

Universidade de Brasília – UNB  
Instituto de Artes Visuais  
Programa de Pós-Graduação em Arte (PPG – ARTE - UNB/UAB – CAPES)  
Curso de Especialização em Educação e Patrimônio Cultural e Artístico – UnB/ UAB

**INSTRUMENTOS NA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA DA CIDADE DE SÃO  
PAULO: *ESTRATÉGIAS DE DIFUSÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL JUNTO ÀS  
COMUNIDADES DE BAIROS.***

VALTER DOS SANTOS LAMEIRINHA

ORIENTADORA: Profa. Dra. SANDRA REGINA SANTANA COSTA

BRASÍLIA – DF

2018

Universidade de Brasília – UNB  
Instituto de Artes Visuais  
Programa de Pós-Graduação em Arte (PPG – ARTE - UNB/UAB – CAPES)  
Curso de Especialização em Educação e Patrimônio Cultural e Artístico – UnB/ UAB

VALTER DOS SANTOS LAMEIRINHA

**INSTRUMENTOS NA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA DA CIDADE DE SÃO  
PAULO: *ESTRATÉGIAS DE DIFUSÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL JUNTO ÀS  
COMUNIDADES DE BAIROS***

Trabalho de Conclusão do Curso de Especialização em Educação e Patrimônio Cultural e Artístico, lato sensu – a distância, do Programa de Pós-graduação em Arte-PPG-Arte, Instituto de Artes da Universidade de Brasília.

**Orientadora: Profa. Dra. Sandra Regina S. Costa**

BRASÍLIA – DF

2018

TERMO DE APROVAÇÃO

VALTER DOS SANTOS LAMEIRINHA

**INSTRUMENTOS NA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA DA CIDADE DE SÃO  
PAULO: *ESTRATÉGIAS DE DIFUSÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL JUNTO ÀS  
COMUNIDADES DE BAIRROS***

Monografia aprovada como requisito parcial para obtenção do grau de Especialista do Curso de  
Educação e Patrimônio Cultural e Artístico – UNB/UAB.  
Apresentação ocorrida em \_\_\_ / \_\_\_ / 2018.

Aprovada pela banca formada pelos professores:

---

Professora Dra. Sandra Regina Santana Costa

---

Professora Dra. Verônica G. Brandão da Silva

---

Professor Me. Sidelmar Alves da Silva Kunz

BRASÍLIA – DF

2018

## RESUMO

No decorrer dos últimos 50 anos no Município de São Paulo, foram se desenhando na estrutura dos atos, decretos e leis urbanísticas, instrumentos legislativos voltados à seleção, proteção e preservação do patrimônio material e imaterial da cidade. Neste sentido, apresentamos nesta pesquisa, os caminhos e descaminhos que esse processo normativo percorreu para o aprofundamento das questões que estão voltadas ao patrimônio, ou seja, de que forma atrelado à legislação de ordenamento territorial, foi possível, discutir a permanência dos artefatos representantes da história nesse ambiente urbano. Contexto não apenas do histórico, artístico e nacional, mas também, o simbólico e afetivo reconhecido como identidade a partir do cidadão. Dentro desse escopo, apresentamos um histórico da legislação para compreender em que momento a relação urbano/patrimônio/proteção tiveram seus primeiros desdobramentos; realizamos o levantamento, seleção e abordagem do conjunto de documentos de proteção aprovados pela Câmara Municipal; selecionamos autores que se debruçam sobre as discussões dos conceitos de patrimônio; abordamos documentos nacionais e internacionais que diretamente ou indiretamente, contribuíram na redação dessa documentação preservacionista; identificamos as iniciativas de mobilização para o fortalecimento social, na construção de uma sociedade participativa para atuar nas discussões junto ao poder público, na definição daquilo que é representativo a proteger. Os resultados aqui alcançados, proporcionam ao leitor, ampliar o entendimento dos processos que envolveram a maturação do conceito de defesa do patrimônio na atualidade na cidade de São Paulo.

Palavras chave: Município de São Paulo; História; Legislação; Preservação; Patrimônio.

## **ABSTRACT**

During the last 50 years in the Municipality of São Paulo, legislative instruments aimed at the selection, protection and preservation of the material and intangible heritage of the city were designed in the structure of acts, decrees and urban laws. In this sense, we present, in this research, the ways and ways that this normative process has gone through in order to deepen the questions that are related to heritage, that is, in a way linked to the territorial planning legislation, it was possible to discuss the permanence of artifacts history in this urban environment. Context not only of the historical, artistic and national, but also, the symbolic and affective recognized as identity from the citizen. Within this scope, we present a history of the legislation to understand at what time the urban / patrimony / protection relationship had its first unfolding; we conducted the survey, selection and approach of the set of protection documents approved by the City Council; we selected authors that focus on the discussions of the concepts of equity; we approached national and international documents that directly or indirectly contributed to the writing of this preservationist documentation; we identify the mobilization initiatives for social strengthening, the construction of a participative society to act in the discussions with the public power, in the definition of what is representative to protect. The results obtained here provide the reader with an understanding of the processes involved in the maturation of the concept of patrimony defense in the city of São Paulo.

**Key words:** Municipality of São Paulo; Story; Legislation; Preservation; Patrimony.

## SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO .....</b>	<b>10</b>
<b>1- INSTRUMENTOS LEGISLATIVOS E DE PROTEÇÃO - Linha do Tempo...</b>	<b>20</b>
1.1 - Primeiros Instrumentos de Ordenamento da Cidade.....	21
1.1.1 - Embrião de uma Política de Preservação do Patrimônio Histórico.....	26
1.2 - Década de 1970 - Primeiros passos para preservação.....	28
1.2.1 - Lei nº 8.328: Zonas Especiais Z8-200.....	33
1.2.1.1 - Lei nº 9725: Transferência do Potencial Construtivo.....	39
1.2.1.1.1 - Lei nº 10.032: Criação do CONPRESP.....	41
1.3 - Projeto de Lei nº 254: Plano Diretor do Município de São Paulo.....	43
1.3.1 - Lei 13.430: Plano Diretor Estratégico de 2002.....	46
1.3.1.1 - Lei 16.050: Plano Diretor Estratégico de 2014.....	51
<b>2 - Conceitos de Patrimônio na Legislação Municipal.....</b>	<b>57</b>
2.1 - Referências e Influências.....	58
2.1.1 - Bairro de Perus - Movimentos Culturais - Trajetórias.....	64
<b>3 - Territórios do Interesse da Cultura e da Paisagem - TICPs.....</b>	<b>72</b>
3.1 - Sociedade Participativa.....	73
3.1.1 - Mobilização e Fortalecimento Social.....	76
3.1.1.1 - Criação de Novos Territórios Culturais.....	81
<b>2 - PROCESSOS METODOLÓGICOS.....</b>	<b>86</b>
<b>3 - ANÁLISE DOS DADOS E DISCUSSÃO DOS RESULTADOS.....</b>	<b>88</b>
<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS.....</b>	<b>90</b>
<b>REFERÊNCIAS.....</b>	<b>92</b>
<b>ANEXOS.....</b>	<b>98</b>

## DEDICATÓRIA

Dedico esse trabalho a três mulheres que fizeram e fazem a diferença na minha vida

À minha mãe Maria Aparecida

À minha madrinha Maria de Jesus (*in memoriam*)

À minha companheira Roseli Pinheiros

## **AGRADECIMENTOS**

Agradeço a todos os professores que passaram pela minha vida e me ajudaram a trilhar e fortalecer caminhos na construção como indivíduo, a partir da educação, aquisição de conhecimento e formação profissional.

## LISTA DE SIGLAS E ABREVIACÕES

AIU	Área de Intervenção Urbana
APC	Área de Proteção Cultural
APPA	Área de Proteção Paisagística
AUE	Área de Urbanização Especial
BIR	Bens Imóveis Representativos
COGEP	Coordenadoria Geral de Planejamento
CONDEPHAAT	Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico.
CONPRESP	Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo.
DEUSO	Departamento de Uso e Ocupação do Solo
DPH	Departamento do Patrimônio Histórico
EMURB	Empresa Municipal de Urbanização de São Paulo
FUNCAP	Fundo de Proteção do Patrimônio Cultural e Ambiental Paulistano
IGEPAC	Inventário Geral do Patrimônio Ambiental, Cultural e Urbano de São Paulo
METRÔ	Companhia do Metropolitano de São Paulo
OUC	Operações Urbanas Consorciadas
PDDI	Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado
PIU	Projeto de Intervenção Urbana
PMDI	Plano Municipal de Desenvolvimento Integrado
PNC	Plano Nacional de Cultura
PND	Plano Nacional de Desenvolvimento
PUB	Plano Urbanístico Básico
SMC	Secretaria Municipal de Cultura
SMT	Secretaria Municipal de Transportes
SEMPLA	Secretaria Municipal de Planejamento
ZEPEC	Zonas Especiais de Preservação Cultural

## **LISTA DE ILUSTRAÇÕES E FIGURAS**

Fig. 01: Mapa do Município de São Paulo com a indicação dos Territórios Culturais na Cidade. p. 72

Fig. 02: Mapa: Território de Interesse da Cultural e da Paisagem – Perus/Jaraguá. Perímetros. p. 74

Fig.03: Mapa: Delimitação do Território de Interesse da Cultural e da Paisagem – Perus/Jaraguá. Manchas Urbanas. p. 75

Fig. 04: Fábrica de Cimento Portland de Perus. p. 77

Fig. 05: Cultura e Paisagem, uma nova perspectiva no tecido urbano. São Paulo: Observatório das Metrópoles. p. 80

Fig. 06: Cinema Belas Artes. p. 82

Fig. 07-08: Logotipo de Identificação do Movimento/Território Cultural São Mateus. p. 82

Fig. 09: Proposta para Delimitação do Território Cultural Consolação. p. 82

## INTRODUÇÃO

A presente pesquisa foi motivada pela constatação de que novos mecanismos de proteção e formas de apreensão do patrimônio cultural estavam sendo apresentados no texto aprovado para o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (PDE) de 2014.

Nesta abrangência, abordaremos ao longo de nosso trabalho, o Sistema Municipal de Patrimônio Cultural, com destaque para os Polos de Economia Criativa, os Territórios de Interesse da Cultura e Paisagem (TICP), as Zonas Especiais de Proteção Cultural e as Áreas de Proteção Cultural (APC). Com esses novos dispositivos, o poder público busca englobar o sentido de patrimônio não mais simplesmente como artefatos simbólicos de um período, mas como o elemento integrante de um conjunto amplo do ambiente formado representante de uma história.

Nesse sentido, o PDE-2014, como instrumento legislativo de planejamento urbano, apresenta-se oportuno para nosso objetivo em compreender como está ocorrendo o processo de construção de novos mecanismos que ampliam significativamente as possibilidades de tutela patrimonial na esfera da legislação urbanística no município de São Paulo.

Processo que visa complementar instrumentos de proteção ao patrimônio que são denominadas ZEPECs – Zonas Especiais de Preservação Cultural, que já figuravam na legislação anterior e são classificadas como: ”BIR – Bens de imóveis representativos, que englobam elementos construtivos e suas respectivas áreas com valor histórico, arquitetônico, paisagístico, artístico, arqueológico e cultural, que tenham valor referencial para a comunidade; a AUE – Áreas de Urbanização Especial, referente à porções do território ou conjuntos urbanos com características singulares; e as APPa – Áreas de Proteção Paisagística, designando os locais com características ambientais, naturais ou antrópicas significativas”.

O tema da preservação, apresentado a partir da década de 1970, na legislação municipal de ordenamento do território, recebeu uma atenção especial, no processo de elaboração do Plano Diretor de 2014, com a efetiva participação da sociedade, na apresentação de propostas para o debate, apreciação e aprovação pelo poder público.

A representação social nesse processo de discussão ocorreu por meio de coletivos culturais e de movimentos populares situados em diversas regiões da cidade que, durante

anos, em contínua construção de conhecimento e engajamento na política urbana, na busca do reconhecimento e a defesa de sua identidade cultural e apropriação de seus territórios, apresentaram ao poder público municipal, novos instrumentos de proteção do patrimônio (ZEPEC – APC e TICP). Propostas que foram debatidas durante as audiências públicas para revisão do Plano Diretor de 2004, ocorridas a partir do ano de 2011 e que foram aprovadas e entraram na redação do plano.

Selecionamos para essa abordagem, como recorte de estudo de caso, o Distrito de Perus localizado na zona norte de São Paulo, onde atualmente, está em desenvolvimento um projeto participativo junto à sociedade e poder público municipal no debate voltado à preservação memorial e cultural da região.

A escolha de um estudo de caso se mostra necessária para compreensão desse processo de participação social, por meio de coletivos culturais, devido ao grande número de áreas urbanas que se encontram atualmente em debate pela comunidade de bairros, para preservação do patrimônio cultural, desde a promulgação do Plano Diretor.

A partir do estudo de caso em Perus, procuramos analisar o processo de maturação da normativa legislativa municipal relativa à questão patrimonial da cidade. Concomitantemente ao estudo do recorte proposto, pretendemos, indicar outras iniciativas populares que têm buscado recentemente a proteção de atividades culturais de determinados setores das artes, com base na citada lei e compreender os caminhos que levaram o município a desenhar o conceito de patrimônio cultural e ambiental implementado nesta lei.

Buscaremos identificar quais debates e reflexões permitiram uma tomada de consciência da necessidade de se proteger a memória da cidade com base em suas manifestações culturais; apontar os desafios e entraves que surgiram neste percurso, bem como, as influências externas e os vínculos do município com os organismos estadual e federal de proteção do patrimônio cultural. As questões aqui levantadas poderão contribuir para uma análise crítica do panorama atual das formas de apreensão e de proteção patrimonial na cidade de São Paulo.

Nesse propósito, procuramos traçar alguns objetivos para compreensão desse processo, a partir da abordagem das primeiras preocupações e iniciativas voltadas à preservação do patrimônio na legislação urbanística municipal. Desse modo, em uma

primeira etapa, com base nas pesquisas já realizadas, procedemos a um levantamento e estudo dessa legislação no período de 1970 a 2014<sup>1</sup>.

Conseguimos perceber, por meio desse levantamento dos mecanismos de proteção adotados em âmbito urbanístico, que o poder público municipal, desde a década de 1970, tem buscado estabelecer restrições a bens ou conjuntos isolados considerados patrimônios representativos dos estratos formadores da cidade. Propósito que surge a partir da criação das zonas especiais Z8-200, instrumento legislativo que definiu áreas sujeitas a medidas específicas estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo do município (BRASIL, 1975).

Entre os perímetros demarcados, muitos abarcavam áreas urbanas associadas à história da imigração, à estrada de ferro e à industrialização (RODRIGUES, 2012, p.43). Medidas de demarcação, que foram imputadas penalidades para os proprietários que não conservassem os bens protegidos nessas zonas especiais, uma tentativa de impedir a demolição dos bens arquitetônicos selecionados.

No entanto, o município não teve estrutura funcional para fiscalizar, o que permitiu que ocorressem, sem a sua permissão, diversas alterações e intervenções nos edifícios protegidos pelo citado zoneamento. A partir da década de 1980, o poder público implementou, mecanismos de incentivos para estimular iniciativas e intervenções de manutenção e restauro por parte dos proprietários. Estímulos que, contudo, se mostraram ineficazes, com restrições limitadas à isenção de impostos e ao instrumento de transferência de potencial construtivo.

Em 02 de julho de 1984, em uma tentativa de impulsionar o desejo dos proprietários a conservarem e protegerem os bens já definidos pelo instrumento da Z8-

---

<sup>1</sup> Meu interesse pelo processo de desenvolvimento urbano e arquitetônico do setor industrial foi despertado em uma primeira Iniciação Científica em que atuei como voluntário. A pesquisa intitulada: “*O desen(ho)volvimento de São Paulo através dos Planos*” foi orientada pelo prof. Ms. Antônio Rodrigues Neto e desenvolvida durante o curso de graduação em Arquitetura e Urbanismo na Faculdade Belas Artes de São Paulo, ocasião na qual investiguei as propostas dos planos de desenvolvimento urbanístico na Cidade de São Paulo. No campo do patrimônio participei de outras duas pesquisas de Iniciação Científica, ambas orientadas pela prof.<sup>a</sup> Dr.<sup>a</sup> Manoela Rossinetti Rufinoni durante o curso de graduação (em andamento) em História da Arte na Universidade Federal de São Paulo (UNIFESP): a primeira foi realizada no período compreendido entre 2016-2017, por iniciativa voluntária, intitulada “*Identidade cultural na Relação Arte Cidade: patrimônio e preservação na Legislação Urbanística da Cidade de São Paulo (1971-2014)*”, onde investigamos especificamente o processo de elaboração na legislação municipal da cidade de São Paulo e dos instrumentos voltados à preservação do patrimônio. Na continuidade dessa primeira investigação, no período entre 2017-2018, com apoio de bolsa PIBIC-CNPQ, desenvolvemos a pesquisa “*Patrimônio e Identidade Cultural na Relação Arte-Cidade: análise dos instrumentos de preservação do patrimônio cultural na legislação urbanística da Cidade de São Paulo*”, onde abordamos os novos instrumentos e conceitos de preservação aprovados no Plano Diretor de 2014, tendo como recorte de estudo de caso o bairro de Perus em São Paulo.

200, o poder público municipal aprovou a Lei nº 9.725, o que fez estabelecer a transferência de potencial construtivo do bem tombado para outros imóveis. O proprietário poderia a partir de então, transferir para outro imóvel, de 60% a até 100% do potencial construtivo da área onde estava inserido o bem protegido, porém limitava essa transferência para a área “circundante”.

Foram, ainda, estabelecidos no documento da lei outros incentivos como isenções de taxas para aprovação de reformas e restaurações, prevendo a classificação em níveis de proteção em áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico, dos imóveis já cadastrados como Z8-200, definidos por decreto do Executivo, mediante proposta apresentada da Secretaria Municipal do Planejamento – SEMPLA e pela Secretaria Municipal de Cultura – SMC.

Já nos anos 2000, o município ampliou o conceito de zonas especiais e instituiu as ZEPECs – Zonas Especiais de Preservação Cultural, com abrangência às recomendações e exigências de documentos nacionais para a proteção do patrimônio cultural.

Documentos como a Constituição Federal de 1988, a Lei Orgânica do Município de 1990 e o Estatuto da Cidade de 2001, passaram a incorporar, na especificidade de suas atribuições, temas como a proteção das “arquiteturas menores”, a diversidade religiosa e a tutela da paisagem, entendida como o ambiente natural e antrópico.

Dessa forma, formaram um conjunto de leis, normas e recomendações que fundamentaram a formulação e definição do conceito de patrimônio histórico a ser abordado no Plano Diretor de 2002, – aprovado em 2004 –, assim como, nos Planos Regionais, desenvolvidos em 2003, permitiram à população apresentar propostas de tombamento de artefatos considerados de interesse histórico e cultural.

O sistema municipal de proteção ao patrimônio é composto pelo Departamento de Patrimônio Histórico (DPH) e pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (CONPRESP). Sendo que o DPH foi criado pela Lei nº 8.204 de 21 de janeiro de 1975 e alterado pela Lei nº 8.252, de 21 de maio de 1975, cujas atribuições são a identificação, proteção e fiscalização do patrimônio cultural e natural da cidade, e o CONPRESP foi criado em 1985, mas somente efetivado definitivamente em 1988.

Priorizando o instrumento do tombamento na prática de tutela, na mesma linha de pensamento dos órgãos estadual e federal – CONDEPHAAT e IPHAN – para proteção, conservação e fiscalização do bem tombado, o órgão municipal conseguiu

paulatinamente exercer sua função em proteger os bens representativos da cidade. Porém, em alguns aspectos mostrou-se insuficiente como mecanismo de proteção, não alcançando por vezes, resultados expressivos e significativos, por seguir o modelo de política de proteção que abarcava o bem isolado, pelo conselho municipal de preservação e manchas urbanas através da legislação urbanística e não como conceito de paisagem.

Outro fator que dificultava sua ação, estaria relacionado à falta de verbas e quadros funcionais reduzidos, abrindo muitas das vezes espaço para situações de abandono e degradação de vários patrimônios edificados.

Os instrumentos legais propostos pelo poder público municipal nesse período, com destaque para os dois últimos planos diretores de 2004 e de 2014, aproximaram a sociedade quanto a sua participação nas discussões sobre a gestão pública da preservação patrimonial.

Em 2007, através da lei municipal nº 14.406 foi aprovado o programa permanente de Proteção e Conservação do Patrimônio Imaterial do município de São Paulo e, no último documento legislativo de ordenamento da cidade de 2014, instituíram os planos de bairros, onde no artigo 2ª, indicam que “as áreas de abrangência dos planos de desenvolvimento do bairro deverão ser definidas a partir de identidades comuns em relação a aspectos socioeconômicos e culturais reconhecidas por seus moradores e usuários” (BRASIL, 2014, p. 153)

Documento que permitiu reconhecer contradições do passado na tentativa de reestruturá-las com as novas demandas sociais, inclusão de novas formas de identificação e proteção ao patrimônio e ampliação dos mecanismos existentes em uma nova perspectiva. Com isso, surgem novas terminologias de referência cultural apontadas pela população na reformulação do Plano Diretor e em atendimento às recomendações constantes da Constituição Federal.

São referências e significados que definidos pelo autor Antônio Augusto Arantes surgem como sendo “práticas e objetos por meio dos quais os grupos representam, realimentam e modificam a sua identidade e localizam a sua territorialidade”. (ARANTES, 2010, pp. 52-63).

Na investigação desses instrumentos urbanísticos que envolvem o patrimônio e sua repercussão no bairro de Perus, buscamos compreender, primeiramente, como transcorreu o crescimento do bairro e dos seus arredores, a partir da identificação dos fatores que permitiram a apropriação do território na formação de um contexto urbano

com características próprias, que possibilitaram contemplar a região com o instrumento de proteção denominado “TICP – Territórios de Interesse da Cultura e Paisagem”, proposto pelo citado Plano Diretor.

Para a elaboração dessa pesquisa, foram realizadas leituras de fontes bibliográficas selecionadas para incremento teórico acerca do tema. Fontes que abrangem não apenas o patrimônio material, especificamente, mas também, suas diversas manifestações culturais e a relação intrínseca do tema cultural com o contexto social e de identidade do indivíduo.

Para acompanhar a repercussão desses novos instrumentos, participamos de reuniões em grupos de coletivos e de movimentos sociais que estão envolvidos em áreas a serem reconhecidas pelo poder público como territórios culturais em vários pontos da cidade. Entre os grupos, acompanhamos as reuniões do Movimento da Fábrica de Perus<sup>2</sup>, coletivo formado a partir de discussões entre lideranças do bairro, bem como estudantes, professores e universitários, que unidos buscam soluções para utilização da fábrica como espaço cultural do bairro, bem como para sua proteção e preservação.

Essa participação em atividades culturais na região, na divulgação do conceito de território cultural em diálogo permanente com a população, o grupo reunido periodicamente, buscam debater questões sobre o patrimônio, identidade e sentido de pertencimento com o bairro.

Essa participação presencial nos grupos permitiu-nos compreender, em certa medida, como se estruturam essas ações afirmativas que promovem a luta pelo reconhecimento de seu patrimônio cultural e que, empenhados na defesa de uma memória identitária do espaço a qual fazem parte, estão formulando narrativas, como um conjunto de ideias destinadas a preservar e valorizar aquilo que atualmente se caracteriza como patrimônio cultural. São atividades socioculturais que envolvem a paisagem, o meio natural e o ambiente edificado, entendidos como um conjunto que se configura como território de vivência do indivíduo.

Nesse processo, as propostas apresentadas pelo poder público no que se refere às possibilidades de preservação e proteção de um patrimônio histórico, abarcaram sugestões que abrangem não apenas o artefato arquitetônico, mas também, uma ideia

---

<sup>2</sup> Sobre a Fábrica da Companhia Brasileira de Cimento Portland de Perus – CBCPP, seu patrimônio e processo de preservação, consultar JERONYMO, 2016.

ampliada de patrimônio cultural já instituída pela nossa Constituição Federal onde no Art. 216 define que o patrimônio cultural brasileiro passa a ser constituído por:

[...] bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem: I - as formas de expressão; II - os modos de criar, fazer e viver; III - as criações científicas, artísticas e tecnológicas; IV - as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais; V - os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico”; define ainda, que o poder público juntamente com a colaboração da sociedade promoverá a proteção do patrimônio com os seguintes instrumentos: “inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, e de outras formas de acautelamento e preservação”; estabelece no parágrafo quinto o tombamento de “todos os documentos e os sítios detentores de reminiscências históricas dos antigos quilombos (BRASIL, 1988)

Proposição que ocorreu durante a gestão de Fernando Haddad no período de 2013-2017), na Prefeitura de São Paulo, onde diversas iniciativas em promover reuniões e debates com a população, contribuíram para a expansão do conceito de patrimônio e para a legitimação de sua diversidade, o que conseqüentemente, permitiram que novos mecanismos de proteção fossem concebidos e viabilizados.

Comporiam as especificidades desse escopo de marco regulatório: histórias de bairros, memórias de comunidades carentes e agrupamentos em coletivos culturais, bem como espaços que promovem em seu entorno uma relação social com seus moradores, instigando e desenvolvendo ações culturais nas diversas áreas urbanas do município da Cidade de São Paulo que, por circunstâncias políticas e econômicas diversas, encontram-se em risco de encerramento de suas atividades.

Nesse sentido, a prefeitura de São Paulo no entendimento da necessidade em encontrar alternativas para preservação desses espaços de rua produtores de manifestações artísticas, no dia 18.12.2014 reconheceu 22 teatros de rua independentes como patrimônio cultural e imaterial de São Paulo. Esta lista foi elaborada pela Cooperativa Paulista de Teatro, em atendimento ao pedido da Secretaria Municipal de Cultura, com objetivo da salvaguarda desses locais frente às investidas e ameaças de despejo em decorrência da especulação imobiliária local (FOLHA DE SÃO PAULO, 2018).

As novas possibilidades de tutela propostas pelo PDE-2014, se configuraram a partir do fortalecimento social e do reconhecimento de identidades culturalmente estabelecidas que paulatinamente foram se estruturando, na medida em que o tema do

patrimônio foi sendo discutido, ampliado e legitimado na esfera das universidades, governos e organismos internacionais, como a ONU e a UNESCO por exemplo.

Decorrentes do presente processo investigativo, que propõe um olhar para as peculiaridades que compõem a tutela do patrimônio cultural, foi possível perceber como um conjunto legislativo que delineou conceitos e critérios acerca do tratamento do patrimônio, condicionado às relações entre o poder público, possibilitou à sociedade desdobrar-se na direção da identificação do indivíduo com o lugar. Nesse aspecto, o plano diretor de 2014 inovou na abordagem daquilo que podemos identificar como patrimônio cultural ambiental do município da Cidade de São Paulo.

Inovação no sentido de definição do que viria a conceituar o Patrimônio Cultural na esfera do poder legislativo municipal que como já observamos, começou a ser delineada a partir da criação de instrumentos de proteção das zonas especiais Z8-200, que surgiram no início na década de 1975 e passou por um processo contínuo de transformações até 2014, quando se definiu a atual abordagem ao conceito de Patrimônio.

Processo que verificamos uma continuidade e sobreposição de enunciados que se complementam e expandem o entendimento daquilo considerado patrimônio. Abordagem que culmina na justificativa do Plano Diretor de 2004, quando encontramos o patrimônio definido como ZEPECs, entendidas como “Porções do território destinados à preservação, recuperação e manutenção do patrimônio histórico, artístico e arqueológico, podendo se configurar como sítios, edifícios ou conjunto urbanos” (BRASIL, 2004)

No Plano Diretor de 2014, Lei 16.050, amplia-se ainda mais o conceito de patrimônio na legislação, compreendido como instrumentos “destinados à preservação, valorização e salvaguarda dos bens de valor histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico e paisagístico, doravante definidos como patrimônio cultural, podendo se configurar como, elementos construídos, edificações e suas respectivas áreas e lotes, conjunto arquitetônicos, sítios urbanos e rurais, sítios arqueológicos, áreas indígenas, espaços públicos, templos religiosos, elementos paisagísticos, conjuntos urbanos, espaços e estruturas que dão suporte ao patrimônio imaterial e/ou a usos de valor socialmente atribuído” (BRASIL, 2014, p. 64).

Do exposto, buscamos estabelecer temas centrais para a compreensão dos principais caminhos que estão a nortear as discussões sobre paisagem e patrimônio. Primeiramente, partimos do pressuposto de que, para esse entendimento, faz-se necessário compreender os novos instrumentos que se apresentam na atualidade no

município de São Paulo, destacando dois deles: o conceito de “Território Cultural” e aquele denominado “Corredor Cultural”.

Para tanto, foi necessário a leitura das atas da Câmara Municipal para trilhar os caminhos que fortaleceram esses conceitos como mecanismos de proteção e que foram desenhados a partir de discussões do poder público, juntamente com a participação da sociedade, ou seja, analisar as propostas apresentadas e como transcorreu o processo até sua aprovação.

Verificamos nesse conjunto, que duas propostas foram significativas para alcançar êxito na aprovação dos documentos pela Câmara de São Paulo e que estão diretamente ligadas à dois movimentos sociais. Por um lado, o “Movimento Cine Belas Artes”, que lutou pela permanência do cinema de rua Belas Artes localizado na Av. Consolação, região central da cidade de São Paulo.

Espaço que diante da ameaça de encerramento de suas atividades – devido às dificuldades financeiras em sua gestão e ao interesse dos proprietários em destinar o imóvel para outras atividades comerciais – manifestou coletivamente o desejo popular de sua permanência como símbolo afetivo da população

Motivação que deu início a um amplo conjunto de protestos pela comunidade junto ao poder público, o que gerou grande adesão de determinados segmentos da sociedade e conseqüentemente, debates e discussões a respeito da permanência dos cinemas e teatros de rua.

Por outro lado, também, com grande relevância para as novas proposições do Plano Diretor destacadas nesta pesquisa, encontramos as ações do “Movimento pela Fábrica de Cimento Perus”. Localizado no bairro de Perus, na zona noroeste de São Paulo, o grupo vem se organizando há vários anos pela desapropriação de um conjunto industrial significativo já protegido pelo tombamento, para instalação de um complexo cultural voltado à memória dos trabalhadores da região.

Como já citado, atualmente, o movimento mantém um ritmo de encontros voltados à definição de novas ações que ampliam iniciativas de educação para o patrimônio em escolas e comunidades, com objetivo de conscientização da população sobre o patrimônio local.

Para complemento dessa nossa introdução, destacamos a participação do grupo de pesquisas ligado à Universidade de São Paulo – USP, denominado Universidade Livre Colaborativa – USP que, em conjunto com o Núcleo de Estudos da Paisagem (NEP), formam o grupo de estudos da Paisagem que desenvolvem experiências Partilhadas e

Socialmente Produzidas e de estudos em História da Cultura e da Paisagem pelo Professor Euler Sandeville. Participação que se mostrou relevante como interlocutor desse processo participativo entre a comunidade de Perus e o poder público.

O grupo de pesquisa surgiu como colaborador neste momento de mobilização e conscientização, fornecendo suporte acadêmico nas discussões e embasamento teórico para o reconhecimento do patrimônio cultural local, a partir de uma visão de cidade “democrática, inclusiva, ambientalmente responsável, produtiva e com qualidade de vida” (BRASIL, 2014, p. 9).

## 1 – INSTRUMENTOS LEGISLATIVOS E DE PROTEÇÃO

LINHA DO TEMPO - Instrumentos de Proteção do Município de São Paulo	
1970	<p>1971 - PDDI - Plano Diretor de desenvolvimento integrado Divisão da Cidade em Zonas Especiais</p> <p>1975 - Z8-200 - Criação das Zonas Especiais de Proteção Definição de restrições para alterações e demolições dos bens enquadrados nessas zonas especiais</p>
1980	<p>1984 - Lei 9725 – Definição de incentivos fiscais e de uso do imóvel no intuito de estimular a preservação do bem. Transferência do Potencial Construtivo; Isenções de Impostos.</p> <p>1985/88 - Criação e posterior aprovação do CONPRESP - Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico do Município de São Paulo. Adoção pelo Município pelo Instrumento de Tombamento a nível municipal. Aprovação do Plano Diretor de 1985, na gestão do prefeito Mário Covas. Manutenção das Z8-200.</p> <p>1988 - Constituição Federal do Brasil - Amplia o Entendimento do Conceito de Patrimônio.</p> <p>1990 - Lei Orgânica do Município.</p>
2000	<p>2001 - Estatuto da Cidade.</p> <p>2002 - Lei 13.430 - Aprovação do Plano Diretor de 2002 na gestão da Prefeita Marta Suplicy. Criação das ZEPECs - Zonas Especiais de Preservação Cultural, em substituição das Z8-200.</p> <p>2003 - Aprovação dos Planos Regionais.</p>
2010	<p>2014 - Lei 16.050 - Aprovação do Plano Diretor de 2014 - Amplia o conceito das ZEPECs. Criação da ZEPEC-APC - Zonas de Preservação Cultural - Áreas de Proteção Cultural. Proteção de áreas de Produção Culturais de Cinemas e Teatros de Rua. Criação dos TICPs - Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem Paulista/Luz e Perus.</p>

## 1.1 - Primeiros Instrumentos de Ordenamento da Cidade

No período entre meados do século XIX até a década de 1970, a historiografia legislativa relacionada ao planejamento municipal, no conjunto das primeiras leis e decretos direcionados ao ordenamento do desenvolvimento da cidade de São Paulo, não encontramos menções relativas à temática da preservação do patrimônio histórico da cidade.

A legislação instituída pelo poder público nesse intervalo de tempo, esteve geralmente direcionada a adaptar e induzir o crescimento territorial e populacional<sup>3</sup>, além de promover a higienização da cidade, ou seja, temas essencialmente ligados à expansão urbana, à adequação do tecido da cidade às necessidades da população crescente e emergente<sup>4</sup>. Na cidade de São Paulo, verificamos as primeiras iniciativas de definição de critérios para uma ação preservacionista em âmbito urbano, voltada à seleção e manutenção de aspectos da cidade preexistente, somente a partir da década de 1970.

Desde o final do século XIX as atenções da municipalidade, nesse contexto de substituição de modelos estruturais da cidade, na abrangência administrativo, físico, econômico e social, estavam voltadas aos debates sobre como organizar seu desenvolvimento, com a apresentação de um discurso que defendia a construção de um ambiente urbano propício para uma convivência menos conflitante.

No entanto, esse direcionamento, muitas vezes escondiam um caráter excludente das classes sociais operárias e das populações carentes que, naquele momento, ocupavam geralmente conjuntos de habitações elaboradas e edificadas para fins rentistas com características coletivas.

A prevalência pela predileção na satisfação das prioridades dos próprios construtores da lei e de um determinado estrato social, interesses particulares se sobrepujam às necessidades da comunidade na questão da expansão e adensamento territorial. Vinculado, ainda, esses interesses às questões da especulação imobiliária, pretendeu-se um controle usando regulamentos da lei, de adensamentos em áreas propícias à especulação da terra em atendimento ao status de uma classe social com

---

<sup>3</sup> Sobre os procedimentos e regras legislativas instituídos pelo poder público para organizar e direcionar o crescimento urbano da cidade, consultar: Código de Posturas da Cidade de São Paulo de 1886; e Lei 3427 de 1929 (Código Artur Saboia).

<sup>4</sup> Para as questões relacionadas às transformações ocorridas na cidade e às alterações das características arquitetônicas, consultar: TOLEDO, Benedito Lima de: *São Paulo: Três Cidades em um Século*. São Paulo: Cosac Naify, 2007.

maiores recursos, primeiramente instituída pelas riquezas da produção cafeeira e, depois, induzidas pela industrialização.

Esse período regulador legislativo inicial procurou, de forma contínua e sistemática, nesse panorama de segregação social e cultural, atender demandas voltadas para a estruturação urbana necessária para acomodação de uma população numerosa e intensamente crescente em São Paulo, onde em 1872, contava com pouco mais de 30.000 habitantes e 20 anos depois em 1890 já chegava a 65.000 habitantes. Nesse contexto, já no ano de 1872, podemos verificar pelos mapeamentos realizados pelo poder público – e que atualmente são disponibilizados para consulta no site da prefeitura –, que uma área maior da cidade urbanizada estava voltada para os bairros que conhecemos hoje na região sul e oeste – os bairros do Pacaembu, Jardins e Perdizes.

Região onde houve um contínuo processo de urbanização aproximando essas áreas ao antigo perímetro central consolidado da cidade e que acabaram sendo direcionados ao assentamento das classes mais abastadas. Da mesma forma, podemos também verificar com esses registros, um direcionamento da urbanização para a região leste da cidade. De certa forma isolada e distante do centro antigo, hoje está demarcada pelos bairros do Brás, Mooca e Belém, área próxima da estação ferroviária da estrada de ferro que liga a cidade de Santos à Jundiaí no interior de São Paulo, da ferrovia inaugurada em 1867, elemento que constituiu fator decisivo para indução do desenvolvimento daquela região favorecido pelos assentamentos industriais e levas imigratórias.<sup>5</sup>

Nesse contexto histórico, a instituição do “Código de Posturas do Município de São Paulo”, de 1886, surge como uma primeira tentativa de criar um ordenamento municipal – na área que hoje é definida como o centro velho de São Paulo e partes das áreas de entorno – para configuração urbana da cidade.

Na redação desse documento, o poder público, de forma abrangente e genérica, instituiu diversas normas regulatórias com propósito de organização e disciplinamento: procedimentos para aberturas de ruas e suas dimensões; requisitos demarcatórios para instalações de cortiços; padrões de estilo para construções de edificações e limites dos gabaritos de altura; definição de áreas para instalações de fábricas e indústrias; demarcações para urbanizações de novas áreas a serem loteadas, como também, regras

---

<sup>5</sup> Para melhor compreensão do desenvolvimento das características das novas áreas e bairros e áreas industriais na região leste de São Paulo relacionados a região dos bairros operários e das características locais consultar: ANDRADE, 1990; PENTEADO, 2003; REALE 1982).

do convívio social e higienização da cidade foram as principais questões apresentadas nos 318 artigos que compõem a lei.

Nesse processo, a Cidade de São Paulo continuou a ser redimensionada em sua fisionomia edificada e urbanística em decorrência das transformações intensas do seu crescimento populacional e ocupação territorial. Surgiram, assim, necessidades de aprovação de vários decretos-Leis complementares ao código de postura de 1886.

Novos documentos que permitiram intervenções pontuais para que houvesse uma adequação nas normas e regras disciplinadoras urbanas em atendimento às novas questões que demandavam controle quanto aos crescentes assentamentos nos novos parcelamentos da terra. Como consequência, observa-se o aumento da área do perímetro delimitado como urbano, que se estendia para além das áreas da Várzea do Carmo e outras regiões.

Essa conjugação política, social e de desenvolvimento influenciou de forma decisiva na alteração do tecido urbano e no modo de vida dos habitantes, como também, na fisionomia da cidade. Sua arquitetura estruturada em modelos do período colonial, caracterizado pelo uso de técnicas construtivas à base de taipa, marcantes da primeira fase de apropriação do território, passou a ser substituída por tipos arquitetônicos edificados com novos materiais.

Materiais que se tornaram predominantes, como a adoção tijolo cozido, conseqüentemente, novas técnicas construtivas passam a serem utilizadas com uso do ferro, disponíveis a partir de certo período em decorrência do desenvolvimento industrial. Transformação, influenciada por padrões europeus de uma arquitetura em estilo eclético, modelo vigente por longo período como parâmetro para desenho da cidade em um estilo atual e moderno.

Abarcando o contexto legislativo do início do século XX, o Ato municipal nº 396 de 06 de maio de 1911 seria decretado, vindo a permitir a divisão da cidade em 40 distritos fiscais e 4 zonas: Central, Urbana, Suburbana e Rural, buscando suprir a necessidades administrativas da nova configuração urbana, sendo que uma nova legislação de ordenamento municipal, o Código de Obras Arthur Saboya, somente viria a ser instaurado cerca de 40 anos após a promulgação do Código de Posturas.

Portanto, em 19 de novembro de 1929 seria promulgado o Código de Obras Arthur Saboya, documento consolidado pelo “Ato 663”, de 10 de agosto de 1934. Esse novo instrumento legislativo municipal passa a abranger todas as leis e decretos vigentes, em um único documento de ordenamento territorial do município, ou seja, a primeira

Legislação Municipal relacionada ao zoneamento da cidade e código de obras, com a adoção de parâmetros e padrões para o uso e ocupação do solo para determinadas áreas.

Buscava-se disciplinar o território municipal apenas nos perímetros com arruamentos, o que, nos anos seguintes, permitiria uma ampliação desses poderes administrativos direcionados à manutenção de uma ordem territorial urbana voltada para temas específicos relacionados às questões do planejar, legislar e proteção do incipiente modelo urbano da cidade em transformação: de expansão, ocupação e adensamento territorial, ocasionadas pela industrialização e imigração e há tempos incentivados pelo governo.

Após a implementação do Código de Obras Arthur Saboya, diversos planos urbanísticos para o Município de São Paulo viriam a ser elaborados, antes da definição do Primeiro Plano Diretor do Município, no ano de 1974. Alguns chegariam a serem implementados e outros apenas serviriam como estudos intervencionistas do tecido urbano.

Neste novo conjunto de leis, decretos e planos urbanísticos, apresentados como norteadores do desenvolvimento urbano, algumas propostas causaram grande impacto no desenho da cidade devido à alteração do sistema viário, ampliando e interligando vias e, conseqüentemente, alterando características de bairros consolidados. Outras propostas, contudo, serviram de base para o desenvolvimento de planos diretores nas décadas seguintes como por exemplo, o Decreto de Lei Federal nº 25 de 1937 que regulamenta a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional.

Já no início do século XX, as discussões relacionadas à busca de uma identidade nacional movimentavam as camadas artísticas que assumiam uma posição contrária à adoção das influências acadêmicas europeias nas artes e no estilo eclético da arquitetura, que até então estavam vigentes.

Também no governo federal, com o discurso nacionalista de Getúlio Vargas, da necessidade de encontro da identidade brasileira, haveria preocupações em formular uma legislação para salvaguarda, conscientização e valorização dos exemplares das raízes culturais na arquitetura, uma ideia que tomava corpo e viria a ser concretizada com a aprovação do Decreto de Lei nº 25 que em sua redação informa que a referida lei “organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional” (BRASIL, 1937).

Mesmo com a mudança de pensamento e vontade no cenário político federal em eger exemplares da identidade nacional, no âmbito das iniciativas dos gestores do município de São Paulo não despontaram medidas legislativas relacionadas à preservação

do patrimônio formado, que até então, estavam direcionadas apenas para a configuração urbana da cidade. Desse modo, não identificamos repercussões nos planos apresentados, preocupações com as edificações que viriam a ser demolidas após as ampliações viárias propostas pelos novos estudos e planos urbanísticos.

Considerando esses estudos e intervenções urbanas e suas relações com uma possível influência e contribuição dos modelos europeus em debate entre os séculos XIX e XX – quando se discutia, frente à insurgência de novos modelos urbanos modernos, a preservação de antigos sítios em equilíbrio com as demandas de modernização, tanto no campo da preservação do patrimônio arquitetônico, como também entre os estudiosos da chamada “estética urbana”, sobretudo com base no pensamento de Camillo Sitte – Manoela R. Rufinoni faz as seguintes considerações:

[...] sobre a repercussão dos estudos de estética urbana, alguns autores defendem a presença de certos aspectos desse pensamento nas propostas elaboradas por urbanistas paulistas como Victor da Silva Freire, Francisco Saturnino de Brito e Francisco Prestes Maia. Deve-se, contudo, considerar a abrangência dessa repercussão com cuidado. Apesar de alguns desses urbanistas abordarem o tema da estética urbana, na prática, as prioridades de seus projetos eram sobretudo técnicas, vinculadas ao sistema viário”. [...] o contexto histórico e cultural brasileiro ainda não criara as condições de partida para a discussão sobre a interferência de reformas dessa envergadura do ponto de vista da conservação do patrimônio urbano existente (RUFINONI, 2013, p. 89).

Vemos, portanto, na abordagem dos planos urbanos apresentados anteriores a década de 1970, a falta de uma preocupação com o tema do patrimônio. Essa lacuna ainda persistiria no ano de 1971, quando o primeiro Plano Diretor do município de São Paulo, desenvolvido para substituir os atos, decretos e leis, assim como as iniciativas intervencionistas anteriores, enquadrou, no contexto administrativo, toda área do Município de São Paulo, propondo a delimitação e divisão de seu perímetro em zonas numeradas.

Pretendendo um controle de maior abrangência territorial quanto às questões do parcelamento do solo, seu uso e ocupação, não observaríamos, em um primeiro momento, uma preocupação em preservar o desenho urbano consolidado frente às novas demandas da cidade em crescimento, contudo, o documento possibilitaria a apresentação das Z8-200, onde tal demanda à proteção da arquitetura histórica viria a tomar forma.

### **1.1.1 - Embrião de uma Política Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico**

No âmbito municipal, as necessidades de planejamento, estudos de viabilidade física e organização territorial, setorial e econômica se consolidaram a partir da aprovação do primeiro plano diretor da Cidade de São Paulo, que ficou denominado PDDI – Plano de Desenvolvimento Integrado – Projeto de Lei nº 7.668 de 30 de dezembro de 1971.

As conceituações e normas previstas no PDDI, decretado pela Câmara em 22 de dezembro de 1971 e sancionado pelo Prefeito José Carlos de Figueiredo Ferraz pela Lei nº 7805 em 01 de dezembro de 1972, complementado pela Lei 8001/73 e regulamentada por decreto 11.106/74, atingiriam a zona central, como também, todas as regiões do Município da Cidade de São Paulo.

Alteraria em sua estruturação física, a limitação do coeficiente de aproveitamento dos lotes ao máximo de 4 (quatro), estímulo à concentração de atividades terciárias, estruturação viária, incentivo a renovação de áreas urbanas deterioradas e pela divisão do território em 3 níveis de ocupação, compatibilizando a densidade demográfica com a disponibilidade de serviços públicos e equipamentos sociais, como também o estabelecimento de zoneamento de usos (BRASIL, 1971).

O novo instrumento do PDDI, pelo seu contexto abrangente, possibilitou criar mecanismos para gerir e organizar a complexidade da cidade, ao estabelecer um período de até 10 anos para definição de seus níveis de prioridades e alcance das propostas definidoras para o cumprimento das necessidades da cidade e de seus habitantes, propiciando bem-estar social e comunitário.

O plano permitiu, a partir de suas definições e atribuições, que nos anos seguintes, em uma escala complementar de leis reguladoras, fosse elaborada uma legislação estabelecida com parâmetros para organizar e dividir a cidade em Zonas de Atividades e Moradia; a direcionar o crescimento para determinadas áreas e conservação dos territórios da paisagem urbana prioritários para o meio ambiente.

Nas questões relativas ao tema da legislação voltadas ao patrimônio, tema do presente estudo, percebemos um primeiro delineamento nesse período para a formulação de regras e criação legislativa normativa, com objetivos e diretrizes definidos e relacionadas à promoção para preservação do patrimônio histórico e meio ambiente. mesmo que em termos genéricos como podemos constatar em alguns dispositivos contidos no contexto do PDDI, quanto aos seus objetivos, estabelecendo diretrizes e

propondo categorias de uso especiais a “espaços, estabelecimento e instalações sujeitos a preservação ou a controle específico, tais como monumentos históricos (BRASIL, 1971).

Se, até este momento, os regimentos legislativos da urbanização de São Paulo não apresentavam um estímulo à formulação de um conjunto de leis específicas para a preservação do patrimônio histórico – o que viria a se materializar com a criação da Z8-200, pouco tempo depois –, vemos uma pré-disposição, a partir da aprovação do PDDI, no conjunto de um plano urbanístico, abrangendo essa questão.

Ou seja, a preocupação dos legisladores municipais em sinalizar objetivos e diretrizes vinculando o tema “Patrimônio Histórico” às outras questões recorrentes nos planos anteriores. Nota-se, portanto, a intenção de harmonizar o convívio social da cidade, considerando a sua história e o meio natural, com a utilização das terminologias “Monumentos Históricos” e “Áreas de valor Paisagístico Especial”.

Esses temas, que até então não tinham sido contemplados nos planos, leis e decretos urbanísticos anteriores, serão paulatinamente incorporados nos próximos documentos legislativos e planos urbanos apresentados ao longo da década de 1970. A criação das zonas especiais Z8, a partir da aprovação da Lei nº 7.805 de 01 de novembro de 1.972, foi um dos grandes impulsos nesse sentido, pois criou um novo conceito de divisão perimetral da cidade definindo oito tipos de zonas para os diversos usos que são elaboradas a partir do contexto urbano já existente e que necessitava de um direcionamento quanto a sua ocupação e crescimento.

Numeradas de 01 a 08 são definidas como: Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, onde foram enquadrados tipos de usos conforme as zonas e seus perímetros, abrangendo todo o Município e procurando equilibrar as diferentes funções urbanas. O conceito de “zonas especiais Z8” viria a fazer parte na legislação de zoneamento com a aprovação do Projeto de Lei 0200 de 02 de Dezembro de 1975 – na administração do Prefeito Miguel Colasuonno – que alterou e complementou a já citada Lei nº 7.805 de 1972, como também a Lei 8.001 de 24 de dezembro de 1973, estabelecendo novas regras definidoras e mecanismos para o ordenamento urbano da cidade.

Percebemos assim que, com a regulamentação das zonas especiais, teve início uma abertura de possibilidades – mesmo que não contemplados em suas especificidades nesse primeiro momento das demarcações das Z8 – para a consolidação de instrumentos que permitiram em um futuro próximo assegurar o estabelecimento de regimentos para as questões relacionadas à Proteção do Patrimônio Cultural, tema que, até então, não havia sido abordado pela municipalidade nos planos, leis e decretos reguladores.

Esse instrumento de proteção aos bens culturais viria a se concretizar somente no ano seguinte, com a aprovação da lei 8.328 de 02 de dezembro de 1975, quando então foram estabelecidas as regras definidoras das zonas especiais de proteção Z8-200, vinculando, a partir dessa iniciativa, o tema da preservação do patrimônio histórico com as questões do planejamento urbano e da gestão administrativa.

Ao estabelecer as zonas especiais Z8-200, a municipalidade teve como objetivo estender ao enfoque dado na articulação do zoneamento urbano da cidade de São Paulo, a preservação de imóveis isolados e áreas configuradas por conjunto de imóveis edificados em diversos períodos da formação urbana da cidade que possuíam valores históricos, artísticos, paisagísticos e culturais.

Portanto, é a partir da aprovação da Z8-200 que iniciaremos nosso estudo sobre a presença de instrumentos de preservação do patrimônio urbano na legislação urbanística municipal. É no desenrolar dessa primeira definição legislativa que surgiram respostas para a compreensão dos caminhos que levaram o município a desenhar o conceito de patrimônio cultural e memorial que se tenta implementar e proteger atualmente e que possibilitaram uma tomada de consciência da necessidade de se proteger a memória da cidade e, conseqüentemente, sua história e cultura.

## **1.2 - Década de 1970 – Primeiros passos para preservação**

Na década de 1970, algumas iniciativas do poder público municipal da Cidade de São Paulo permitiram a execução de um conjunto de estudos urbanos e planos urbanísticos abarcando diversos setores da sociedade, bem como, suas características físicas e territoriais. Voltados para as questões sociais e econômicas da área central, abrangeram também regiões localizadas para além desta, nas zonas leste e oeste, norte e sul da cidade.

Propuseram diagnósticos e estudos no intuito de implantar intervenções urbanísticas em atendimento às demandas prioritárias da sociedade ligadas às questões de moradia, transporte público e rede viária, mas que, conseqüentemente, iriam transformar a paisagem urbana e os modos de vivência na relação da cidade com o indivíduo.

Esses projetos foram elaborados e discutidos com entidades estruturadas da administração pública, como por exemplo a COGEP (Coordenadoria Geral de Planejamento); a SMT (Secretaria Municipal de Transportes); a EMURB (Empresa

Municipal de Urbanização de São Paulo) e também o METRÔ (Companhia do Metropolitano de São Paulo) –, que buscaram conjuntamente solucionar questões relacionadas ao fluxo e crescimento urbano dentro de suas respectivas áreas de competência.

A COGEP foi criada pela Lei nº 7694, de 07 de janeiro de 1972, e apresentava em sua redação no Artigo 02, as competências a que estava em incumbida de realizar, dentre elas, o planejamento da cidade frente ao crescimento populacional acelerado e a estruturação urbana para acomodação desse contingente populacional. Para isso tinha em suas atribuições, estabelecer diretrizes e coordenar essas atividades com as empresas vinculadas à prefeitura, que estão citadas acima.

Com a necessidade de tratar esses projetos setoriais não isoladamente, realizaram reuniões e debates com a sociedade civil para que juntos pudessem participar e alcançar esclarecimentos quanto a esses estudos, projetos, planos implementados. Colocaram em pauta as preocupações pelo poder público relacionadas à cidade existente e ao impacto que poderia vir a ocorrer no tecido urbano constituído por exemplares remanescentes de camadas edificadas (PREFEITURA - DEUSO, 1978). Temas que se colocavam também como necessidade econômica, social e política, na urgência de adequação da cidade ao crescimento crescente e contínuo, constatado nas últimas décadas na cidade de São Paulo.

Os estudos, portanto, priorizaram os questionamentos por parte da sociedade quanto à relevância dessas possíveis transformações no desenho urbano consolidado por décadas na área central, indagações impulsionadas pela possibilidade que viessem a desaparecer alguns símbolos importantes e representativos da história arquitetônica, bem como, de uma história social e de um desenho urbano marcante de épocas passadas, uma memória patrimonial e monumental referencial da cidade constituída.

A área que englobava o centro histórico da cidade de São Paulo, que nesse período já concentrava poder econômico e financeiro comercial, necessitava de uma adaptação em sua estrutura física territorial, para alcance dos requisitos e exigências que se impunham ao crescimento constante industrial e concentrador de riqueza da cidade.

A cidade necessitava, também, manter posição econômica de destaque no Sudeste como região representativa, fator determinante para atingir recomendações e objetivos de crescimento econômico priorizados pelo Governo Federal para a região e propostos no PND II – Plano Nacional de Desenvolvimento, e também para assegurar o repasse de recursos do Estado.

Na esfera estadual, buscava-se um trabalho conjunto com municípios da grande São Paulo, com os estudos de viabilidade de um plano urbano amplo que alcançasse acessibilidade viária da área central com o corpo urbano do grande município, interligando e facilitando os acessos dessas áreas com o território metropolitano. Propostas que foram apresentadas com o PMDI – Plano Metropolitano de Desenvolvimento Integrado.

As implicações decorrentes desses novos dispositivos administrativos para o ordenamento territorial proporcionaram a realização de estudos urbanos direcionados ao entendimento do sistema social, financeiro e de serviços consolidados na área central da cidade, bem como, levantamentos de sua estrutura físico territorial que viriam a permitir ações voltadas a planejar e consolidar o antigo perímetro conhecido como centro histórico.

Em atendimento às novas necessidades e exigências de desenvolvimento urbano financeiro, foi elaborado a pedido da COGEP um documento intitulado “Projeto Centro”, onde foram realizadas abordagens em temas específicos direcionados para a tentativa de preservação do ambiente de algumas áreas degradadas e passíveis de recuperação urbana.

O projeto procurou realizar um levantamento das edificações isoladas e manchas urbanas consideradas de valor histórico, o que resultou na elaboração de relatórios de conhecimento da área central e de suas adjacências, bem como estudos específicos para adequação, reurbanização, intervenções e recuperação urbana das áreas em processo de degradação (PREFEITURA – DEUSO, 1978).

A COGEP, dentro das atribuições que lhe cabiam, foi responsável pela coordenação de todo esse conjunto de estudos preliminares realizados no início da década de 1970 e que viriam a servir de referenciais para a escolha das áreas especiais denominadas zonas Z8. As Zonas Especiais Z8 – determinavam “usos especiais, com taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento do lote estabelecido para cada uso específico”, e foram elaboradas na aprovação do PDDI, bem como após sua aprovação.

Esse conceito de zoneamento seria o passo inicial para o processo de intervenção no desenho urbano, sua renovação e reordenação em áreas que precisavam atenção especial por serem possuidoras de peculiaridades históricas, contextos sociais específicos como também paisagem excepcional, que estava previsto para execução a curto, médio e longo prazo.

Haviam também, abordagens relacionadas às questões preservacionistas dos elementos representantes da história da cidade e de seu tecido urbano, registrados pela

presença de exemplares arquitetônicos sobreviventes das transformações ocorridas por décadas, pelo seu traçado adequado às condições topográficas, bem como suas características sociais constituídas por longo período.

Exemplos são as áreas da Bela Vista e do Bairro da Luz, que receberam atenção especial nesse contexto de preocupações preservacionistas em áreas consolidadas. Ambas as áreas se apresentavam deterioradas e, a partir desses levantamentos, receberam a elaboração de projetos de intervenção e legislação específica voltada à questão social e proteção de seu patrimônio edificado.

Ainda nessa perspectiva, de recuperação de sítios urbanos dentro da área denominada Bela Vista, cabe destaque para os estudos direcionados ao conjunto de casas da Vila Itororó, executados pelos arquitetos Benedito Lima de Toledo, Claudio Tozzi e Décio Tozzi, com projeto cultural da curadora Aracy Amaral, e projeto paisagístico de Roberto Burle Marx, documento essencial e referencial para o alcance do tombamento deste conjunto urbano (PREFEITURA – DEUSO, 1978)

Outra iniciativa basilar para o conjunto de estudos preliminares da região central – em vista das transformações urbanas que já estavam em andamento e das que estavam a serem implantadas – foi denominada Projeto 014/PR.025/72: “Projeto Centro – Edifícios de Valor Histórico e Paisagístico”. A pedido da COGEP e executados pelos arquitetos Benedito Lima de Toledo e Carlos Lemos, tinha como objetivo, “fornecer listagem básica de bens culturais relevantes na área central com o fim de orientar a política municipal na sua preservação” (PREFEITURA - DEUSO, 1978). O estudo apresentou, em seu levantamento e conteúdo, a seguinte divisão:

- Relatório, levantamento fotográfico e mapas referentes aos bens culturais a serem preservados;
- Metodologia adotada para o cadastro dos bens culturais, superpondo dois enfoques: ciclos econômicos e técnicas construtivas; critérios de triagem;
- Rápida análise histórica da evolução urbana com indicação dos marcos arquitetônicos e urbanísticos;
- Definição de duas categorias de bens a preservar: conjuntos arquitetônicos e edifícios isolados; lista de bens culturais dignos de preservação: Pasta 1 – manchas arquitetônicas, em número de 27;
- Pasta 2 – bens culturais isolados, em número de 66 imóveis.

Já no texto de sua introdução, os arquitetos ressaltam tratar de uma “Listagem básica dos bens culturais relevantes situados no centro de São Paulo destinada a orientar o poder público municipal na sua política de preservação”. Ou seja, não seriam selecionados todos os imóveis existentes no centro histórico dos períodos anteriores, mas sim, uma seleção (listagem básica) de exemplares considerados relevantes ou, segundo o termo utilizado pelos arquitetos, “*considerados bens culturais, que representassem períodos da formação da cidade*”. O trabalho foi elaborado sobre dois enfoques, o primeiro abordando exemplares arquitetônicos levando em conta os ciclos econômicos divididos em:

- “Bandeirismo de Preação; Entradas sistemáticas em busca de ouro”;
- “Agricultura de subsistência à produção de açúcar; produção de café”;
- “Período pré-industrial e Período Industrial”.

O documento esclarece a dificuldade de identificação destes bens segundo esse enfoque e a opção pela escolha de um segundo, que seria o das técnicas construtivas. Apresenta, a partir de então, uma rápida explanação das técnicas utilizadas na construção dos artefatos arquitetônicos e os períodos correspondentes relacionados aos materiais utilizados nas edificações. Por fim, há também a listagem com os bens selecionados separando os itens da seguinte forma:

- “Manchas arquitetônicas, algumas com interesse, inclusive, no agenciamento urbanístico e vinculados à topografia local”;
- “Listas dos bens culturais isolados a serem preservados individualmente”.

Na primeira categoria – das manchas arquitetônicas – são apresentadas considerações sobre os bens selecionados: a respeito da época em que foram construídos, materiais utilizados, localização, características arquitetônicas, importância de sua inserção na paisagem e recomendações para preservação e/ou possíveis intervenções da área envoltória (PREFEITURA – DEUSO, 1978). Já na segunda categoria – dos bens isolados – de forma mais sintética, refere-se à sua localização e em quase todos os casos a quem pertencem ou pertenceram.

Conclui o documento de forma objetiva e alerta: “esse é um trabalho prévio de abordagem, é uma última oportunidade de se verificar o que sobrou da contínua onda de

renovação urbana que sempre caracterizou a cidade que mais cresce e se transforma no mundo. Agora já não há mais tempo de prioridades”. Há ainda uma segunda pasta, contendo um conjunto de fotografias dos bens selecionados, fotos que foram produzidas quando do levantamento dos bens (PREFEITURA – DEUSO, 1978).

Podemos considerar esse estudo e levantamento por parte do poder público municipal, como sendo uma das iniciativas de maior relevância no que tange à questão do preservar a memória e o patrimônio cultural, do proteger os artefatos representativos da história da formação do município de São Paulo.

Foi a partir desse levantamento, vinculado ao cumprimento de prazos e metas para alcançar objetivos e diretrizes estabelecidos no PDDI, em atendimento à lei de zoneamento, que permitiu ao poder público desenvolver, estabelecer e aprovar o primeiro instrumento legislativo voltado à proteção de bens arquitetônicos e, conseqüentemente, da paisagem urbana dos períodos formadores remanescentes no conhecido hoje centro histórico da cidade de São Paulo.

Temas que deveriam fazer parte do rol das disposições gerais a serem abordadas na aprovação da Lei que regulamentaria as Z8 – Zonas Especiais. Assim, em 27 de dezembro de 1974 – no escopo dos objetivos, diretrizes, prazos e metas estabelecidas no PDDI – é aprovado o Projeto de Lei PL200. Regulamentando as zonas de uso especial Z8.

Ainda que, nesse primeiro momento, não abarcasse um contexto geral das áreas de controle e preservação do patrimônio cultural, que viriam a ser denominadas Z8-200, o tema já encontraria respaldo, mesmo que genericamente, na abrangência da lei, como podemos ver pelo enunciado no Cap. I – Objetivos – item V que determina: “Propiciar a preservação de espaços urbanos de valor paisagístico ambiental relevante”, ou mesmo, na definição da região da Bela Vista e Luz, respectivamente zonas Z8-010 e Z8-007, a partir dos estudos realizados no âmbito do “Projeto Centro”, já abordados aqui.

### **1.2.1 - Lei nº 8.328: Zonas Especiais Z8-200**

A instituição das zonas Z8-200 viria a ocorrer com a aprovação da Lei 8.328, de 02 de dezembro de 1975, durante a gestão do Prefeito Olavo Egydio Setúbal, englobando imóveis como: “de caráter histórico ou de excepcional valor artístico, cultural ou paisagístico, destinado à preservação”. O artigo 2º, relacionado à zona de uso Z8-200,

estabelece que “o remembramento ou desdobro de lotes, as demolições, reformas, ampliações, reconstruções ou novas edificações ficam sujeitas à prévia autorização da Coordenadoria Geral de Planejamento – COGEP visando a preservação das características urbanas e ambientais existentes”.

A listagem contendo os bens arquitetônicos representativos da formação histórica da cidade, indicados pelos arquitetos Benedito Lima de Toledo e Carlos Lemos nos estudos do “Projeto Centro”, foram consideradas quase que na sua totalidade, basicamente nos mesmos termos de sua redação, com pequenas alterações.

Enumeradas de 001 a 094, foram aprovadas as primeiras áreas e bens isolados que passariam a estar sujeitas às restrições intervencionistas de qualquer natureza, sejam permissões para reformas ou acréscimos, demolições e alterações no tamanho do lote. Dessa forma, ficou instituído o primeiro instrumento legislativo de proteção a estes bens selecionados, abrangendo os artefatos constituídos por manchas de conjuntos arquitetônicos e unidades isoladas.

Mesmo que, por vezes, sofrendo alvo de ações judiciais contestando essa normativa, ou ainda, enfrentando a insatisfação de muitos proprietários que, inconformados com as restrições impostas ao uso de seus bens privados, incorriam em negligências, com demolições ou reformas não autorizadas é notória a efetividade dessa iniciativa quando observamos, no desenho urbano da cidade, os remanescentes existentes atualmente do conjunto arquitetônico que foram indicados como Z8-200 e muitos sobreviveram às transformações urbanas.

Porém, Nádía Somekh observa que uma grande parte não conseguiu alcançar sua preservação quando constata que “as bem-sucedidas Z8-200 até hoje não se efetivaram, mais de 100 edifícios foram demolidos, da lista de 1.500 imóveis, 530 não foram tombados até hoje” (SOMEKH, 2015).

O parágrafo 1º da lei 8.328 define que: “Os pedidos referentes ao disposto neste artigo serão apreciados e decididos pela COGEP, no prazo de cento e oitenta (180) dias, a qual ouvirá, se necessário e para fins de direito, o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico e Turístico do Estado”. Instrução que caracteriza, naquele momento, a dependência ao órgão estadual CONDEPHAAT (Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico Arqueológico Artístico e Turístico), devido à falta de um departamento

municipal específico direcionado ao tema da preservação, que até então estava subordinado ao órgão de planejamento.<sup>6</sup>

Já no artigo 22 desta mesma Lei é mencionada a Zona de Metrô Leste estabelecendo-a com o seguinte texto: “Fica criada a Zona METRÔ-LESTE, ZML, destinada à implantação do sistema do METRÔ, sistema viário, terminais de ônibus, estações de transferência de passageiros, remanejamento de rede ferroviária e obras complementares, integradas em plano de urbanização, compreendendo também a construção de equipamento comunitário, áreas verdes, unidades habitacionais e comerciais”.

Essas intervenções urbanísticas viriam a ser consolidadas com estudos executados pelos órgãos municipais EMURB e COGEP, que realizariam levantamentos nas áreas que seriam atingidas pelas obras do metrô, como também das áreas de entorno passíveis de intervenções urbanísticas relacionadas à estruturação urbana e adensamento populacional.

Assim como ocorreu no centro histórico, também aqui o tema da preservação do patrimônio esteve interligado às questões do planejamento urbano. Entre os anos de 1977 e 1978, esses órgãos desenvolveram estudos e levantamentos no intuito de identificar o patrimônio ambiental e arquitetônico da região leste, área que sofreria intervenções para a construção do metrô e para requalificação urbana que conforme salienta Paula Andrade são,

[..] trabalhos de identificação do patrimônio a ser preservado nessa região surgiram, portanto, da investida dos técnicos da EMURB e da COGEP, engenheiros, arquitetos e urbanistas, no sentido de “reurbanização” da área. Tinham como desafio um projeto de intervenção em grande escala, que envolvia a busca de soluções para a adequação do metrô, atendendo ao surgimento de novas demandas urbanas. Deveriam encontrar soluções para a questão habitacional, o que envolvia a descoberta de áreas “vazias” e a escolha de terrenos a serem desapropriados para a implantação de conjuntos habitacionais (ANDRADE, 2012, P.101).

Foram realizados levantamentos dos conjuntos arquitetônicos de vários bairros da região para identificação daqueles que possuíam significação para a cidade, sendo diagnosticada a presença de vários conjuntos de unidades habitacionais formadores de Vilas Residenciais como também unidades fabris que poderiam ser mantidos:

---

<sup>6</sup> O órgão municipal DPH (Departamento do Patrimônio Histórico) seria instituído apenas em 1975 e o CONPRES (Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo) seria criado em dezembro de 1985, tendo sua instalação definitiva apenas em outubro de 1988.

[...] os técnicos entenderam que a solução da questão habitacional seria resolvida por meio, principalmente, da requalificação das estruturas existentes da preservação das vilas habitacionais e da utilização das instalações industriais ociosas. Para a defesa da proposta, procederam ao inventário dos imóveis de interesse, o que resultou em uma pesquisa mais aprofundada, ocasionado a identificação e seleção de Vilas, Conjuntos Habitacionais e Galpões Industriais considerados “significativos” para preservação (ANDRADE, 2012, p. 110).

A partir desses levantamentos em áreas marcadas pela implantação de indústrias em São Paulo e da preocupação em selecionar conjuntos habitacionais no modelo de vilas e também conjuntos industriais, notamos a ampliação das tipologias arquitetônicas entendidas como de interesse para preservação, ou seja, de um critério de seleção pautado por edifícios que representavam os “estilos” das elites, passando a considerar também, as vilas de casas operárias e a arquitetura industrial dos conjuntos fabris.

O resultado desses levantamentos e estudos na área que estaria sujeita à intervenção devido à implantação do metrô da zona leste foi apresentado em 13 de fevereiro de 1979, sob a resolução 004/79, com publicação no Diário Oficial do Município de 13 de fevereiro de 1979.

O documento informava à população, a respeito do projeto de intervenção na zona leste, considerando “a necessidade de melhor informar os munícipes quanto às propostas delineadas, visando a preservação do patrimônio histórico, cultural e paisagístico da zona leste”, com prazo de até 60 dias para manifestação junto à COGEP. O enunciado do Projeto de Lei informa que o documento “dispõe sobre a preservação do patrimônio ambiental urbano em áreas da zona leste do município, e institui áreas de proteção paisagística”.

Foi apresentada uma relação bem diversificada de tipologias com 66 itens descritivos abrangendo zonas Z8-200, onde um número bem expressivo era constituído por conjuntos formados por várias unidades residenciais caracterizadas como vilas (indicando, inclusive, que seus acessos e vias internas também deveriam ser preservados). Além desses conjuntos de casas, a lista abrangeu também, imóveis industriais, comerciais, igrejas, escolas particulares e públicas, a casa Bandeirista e também o núcleo histórico da Penha.

A relação contemplava imóveis localizados nos bairros do Brás, Bresser, Pari, Mooca, Belém, Tatuapé e Penha, ou seja, toda extensão territorial prevista para implantação da linha do metrô.

O projeto de Lei acabou por não alcançar aprovação e, da extensa lista de exemplares selecionados e indicados pelos técnicos como representativos para

preservação do patrimônio histórico da região, como também para a cidade, apenas uma pequena parcela recebeu proteção legislativa. Somente em 20 de dezembro de 1978, foi aprovada a Lei nº 8.848, estabelecendo legislação direcionada ao parcelamento, uso e ocupação do solo na Zona Metrô-Leste – ZML.

No texto da lei, daquela extensa lista publicada anteriormente para consulta pública e que fora indicada pelos técnicos que fizeram o levantamento para a COGEP, encontramos apenas uma relação contendo 7 (sete) imóveis que foram enquadrados como Z8-200.

Anteriormente a essa publicação de imóveis Z8-200, relacionados ao inventário da zona leste, outros 6 (seis) imóveis na região central receberam proteção Z8-200 através da aprovação da Lei 8769, que entrou em vigor em 31/08/1978. Essas zonas foram numeradas de Z8-200/95 a Z8-200/100. Nesse mesmo documento ainda foram apresentadas alterações de perímetro em algumas Z8 já definidas: Z8-200-046, Z8-200-11, Z8-200-092, Z8-200-093 e Z8-200-094.

Nos anos seguintes, foram aprovados pelos vereadores da câmara municipal novos imóveis caracterizados como Z8-200, mas em pedidos que não mais abarcaram o tema da preservação relacionada a grandes projetos, mas sim selecionados individualmente, constituindo, até o ano de 1985, um número de 138 áreas de zonas Z8-200.

Somente no ano de 1984 foram definidos, pela aprovação da Lei nº 9.725, os níveis de preservação dos imóveis e áreas caracterizadas como Z8-200 que foram inventariadas pela COGEP, constituindo grande passo para elaboração de planos específicos de proteção dos bens já demarcados.

Ainda na década de 1970, seria criada a Secretaria Municipal de Cultura de São Paulo e o Departamento do Patrimônio Histórico – DPH, que passaria a ter a competência dentre outras responsabilidades, a de realizar estudos e levantamentos direcionados à questão da preservação dos bens históricos, conforme vemos no artigo 2º item VI da Lei 8.204: “Planejar e executar medidas necessárias ao levantamento, ao tombamento e à defesa do patrimônio artístico e cultural do Município”.

Ainda que, nesse primeiro momento da criação da Secretaria Municipal de Cultura e do DPH, houvesse um direcionamento para a questão da preservação do patrimônio, o tratamento do tema “patrimônio histórico”, ainda estaria vinculado aos estudos e supervisão da COGEP, mas trabalhando conjuntamente DPH-COGEP.

Esse panorama viria a se modificar apenas com a efetivação da criação, no ano de 1988, do CONPRES – Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio

Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo, que se tornaria o órgão municipal responsável pelas questões da preservação do patrimônio histórico, apoiado pelo DPH e estruturado em suas competências dentro da Secretaria Municipal de Cultura.

Portanto, na abrangência das ocorrências legislativas no período da década de 1970, dentro da esfera do poder da administração municipal, vimos que as primeiras iniciativas voltadas aos estudos no campo do patrimônio histórico – bem como as preocupações quanto à sua preservação e proteção – estiveram vinculadas à pesquisas coordenadas por órgãos públicos municipais em atendimento à elaboração de legislação voltada para implantação de projetos envolvendo questões urbanas de consolidação, desenvolvimento da cidade e estruturação do tecido urbano.

Nesse primeiro momento, pretendeu-se proteger bens de interesse histórico e arquitetônico, que representassem algo da formação da história da cidade de São Paulo, abrangendo uma questão cultural como também de caráter ambiental, visto que se preservaram além do edifício isolado, manchas de áreas contendo conjunto de edificações e conseqüentemente de paisagem urbana.

As atas das sessões da Câmara Municipal ajudam-nos a compreender como transcorreram as discussões e o processo de preservação voltado ao patrimônio arquitetônico na cidade de São Paulo na esfera municipal. Como vimos, o instrumento legislativo disponível a ser utilizado nesse período, se configurava no artigo que definia as zonas especiais, especificamente a Z8-200, no contexto de “imóveis de caráter histórico ou de excepcional valor artístico, cultural ou paisagístico”, destinados à preservação.

É com base neste dispositivo que os deputados se debruçaram para análise e aprovação dos bens a serem incluídos na relação de edifícios a sofrerem “restrições de usos, remembramento de lotes, demolições, reformas, ampliações, reconstruções”; a depender de autorização da COGEP para possíveis intervenções, objetivando a preservação do bem.

Veremos que, no transcorrer dos anos, enquanto vigorou o instrumento Z8-200, muitas dessas áreas sofreram alteração de perímetro, inclusão e exclusão de bens na listagem, como exemplo, os debates sobre como transcorria o processo de pedidos na Câmara para proteção dos bens, que estão à disposição para consulta no anexo 01: Sessão 172/2ª Sessão Ordinária, realizada em 28 de junho de 1978.

No intuito de compreender as discussões envolvendo as questões voltadas à preservação do patrimônio histórico da cidade nesse período, entre as décadas de 1970 e 1980, citamos o caso relacionado à Casa Modernista de Warchavchik (Anexo 2).

Vemos nesses exemplos que, além do único e restrito instrumento de proteção em nível municipal que vigorava nesse período, havia a dependência da iniciativa e boa vontade dos Vereadores da Câmara Municipal para aprovação e inclusão dos bens nesse documento, que deveriam incluir o tema da proteção ao patrimônio junto a outros itens que envolviam as questões de funcionamento da cidade. Portanto, verificamos a necessidade urgente de desenvolver mecanismos próprios e independentes voltados a discutir e aprovar projetos de intervenção e preservação dos bens históricos.

#### **1.2.1.1 - Lei nº 9725: Transferência de Potencial Construtivo**

Em 02 de julho de 1984, em uma tentativa de estimular os proprietários a conservarem e protegerem os bens já definidos pelo instrumento da Z8-200, o poder público municipal aprovou a Lei nº 9.725, estabelecendo a transferência de potencial construtivo do bem tombado para outros imóveis.

O proprietário poderia transferir para outro imóvel, de 60% até 100% do potencial construtivo da área onde estava inserido o bem protegido. Porém, limitava essa transferência para a área “circundante” do imóvel. Foram, ainda, estabelecidos no documento da lei outros incentivos como isenções de taxas para aprovação de reformas e restaurações, com previsão da classificação em níveis de proteção em áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico, dos imóveis já cadastrados como Z8-200, definidos por decreto do Executivo, mediante proposta apresentada da Secretaria Municipal do Planejamento – SEMPLA e pela Secretaria Municipal de Cultura – SMC.

Esse instrumento de transferência de potencial construtivo teve resultado limitado, pois foi utilizado apenas uma vez, sendo que qualquer bem arquitetônico demanda manutenção e preservação constante durante toda existência, principalmente em se tratando de bem tombado ou preservado, onde estudos e projetos de intervenção necessitam de profissionais especializados. Conforme ressalta Figueiredo:

[...] o instrumento não vincula o recurso ao investimento servindo apenas à compensação econômica pela restrição de aproveitamento urbanístico, mesmo que o fizesse, esse investimento seria apenas para conservação imediata. A médio prazo essa fonte se esgotará, ao passo que a edificações continuarão a

necessitar de investimentos evidenciando a aplicabilidade meramente pragmática do instrumento (FIGUEIREDO, 2014).

Iniciativas como essas da Z8-200, potencial construtivo e os níveis de proteção, que são mecanismos desenvolvidos para proteção do patrimônio histórico pelo poder público municipal, surgem muitas vezes como medidas paliativas e nem sempre eficazes e respeitadas pelos lados envolvidos.

Não havia ainda nesse momento – ano de 1984 – uma política definida direcionada exclusivamente para a regulação da questão do patrimônio, como também uma base jurídica – em nível municipal – para embasar na lei de propriedade à proteção efetiva desses bens contra os desmandos de alguns proprietários inconformados com as restrições impostas aos seus bens.

Vemos claramente, nos discursos dos vereadores, a preocupação de muitos deles com a questão e a cobrança por uma definição neste sentido, como podemos ver na Sessão 168º da Câmara realizada em 27 de junho de 1984, na qual se discutiu a aprovação do projeto de lei sobre transferência de potencial construtivo (Ver anexo 3).

Como podemos observar por esses relatos, as preocupações com a limitação das leis de patrimônio partiam tanto do poder público municipal, como também alcançavam a sociedade civil envolvida. As discussões na Câmara estavam pautadas, muitas vezes, por medidas não programadas, mas sim emergenciais, como por exemplo, as demolições dos casarões na avenida Paulista.

Interessante notar que nesse período, já se discutiam a questão da preservação como paisagem urbana e não apenas como bem isolado a ser preservado. Porém, as medidas adotadas até o momento continuariam a caracterizar urgências de proteção a algum bem em risco de demolição e não uma política definida de longo prazo. Ainda em outro trecho da mesma sessão, notamos a consciência da câmara pela limitada atuação e poder frente ao problema da preservação dos bens históricos, bem como, a atuação de professores da Universidade de São Paulo:

[...] Esta tarde, a Câmara Municipal de São Paulo deu exemplo a este País de que, apesar da pouca competência que tem o Município, ele pode, com a sua criatividade, criar mecanismos que possam, em parte, resolver algumas questões das nossas cidades. Esse projeto foi inspirado em um estudo elaborado pelos professores Benedito Lima de Toledo, professor da Faculdade de Arquitetura, e pelo Prof. Modesto Carvalhosa, professor da Faculdade de Direito do Largo São Francisco, que, junto com uma série de outras personalidades, estudiosos, deram a sua contribuição à nossa cidade, deram a sua contribuição à Câmara Municipal de São Paulo, permitindo a criação desse mecanismo que permitirá, de imediato, a preservação de alguns imóveis na Avenida Paulista, do imóvel situado na Vila

Mariana, a Casa Modernista, além de mais de mil imóveis que estão listados como Z-8-200.<sup>7</sup>

Verifica-se, nesses discursos, a preocupação dos vereadores com relação à temática da preservação em nível municipal, à consciência da limitada atuação devido à falta de uma legislação mais específica e rígida para o assunto, considerando sua aplicação frente às questões que surgiam no presente; e dúvidas quanto à eficácia da lei aprovada.

#### **1.2.1.1.1 - Lei nº 10.032: Criação do CONPRESP**

As indagações, preocupações e cobranças pela criação de um órgão público municipal responsável para tratar das questões relativas à preservação do patrimônio histórico fariam com que, em 27 de dezembro de 1985, com a aprovação da Lei de nº 10.032, fosse criado o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo – CONPRESP.

A partir da instituição desse conselho, a cidade de São Paulo passou a definir o tombamento como instrumento de preservação dos bens em nível municipal. O órgão surgiu ligado à Secretaria Municipal de Cultura, voltado ao tratamento das questões da preservação do patrimônio histórico com autonomia, criando mecanismos de proteção e fiscalização, elaborando diretrizes, deliberando tombamentos, promoção da preservação e valorização da paisagem.

As questões relacionadas à proteção e preservação da paisagem urbana e ambiental em âmbito municipal, seriam arbitradas por um conselho diverso composto por integrantes de vários setores da sociedade envolvidos com as questões da vida urbana. Observando que, não estariam dependentes da responsabilidade exclusiva de decisão dos Vereadores da Câmara Municipal para definir qual o bem poderia estar passível ou não de receber proteção pelo valor histórico e cultural. Questões que, como vimos pela leitura de algumas atas das sessões, muitas vezes não abarcavam o corpo técnico e eram resolvidas de forma isoladas e em caráter imediatista.

---

<sup>7</sup> Declaração do Vereador Sr. Marcos Mendonça na Sessão 168ª da Câmara realizada em 27 de junho de 1984; publicada no Diário Oficial do Estado em 04 de julho de 1984, p. 59. Disponível em: <http://documentação.camara.sp.gov.br>

O CONPRES P tem como órgão técnico de apoio o DPH – Departamento Histórico da Secretaria Municipal de Cultura, e sua instalação ocorreu em 20 de outubro de 1988, com a promulgação da Lei Municipal 10.032, cabendo ao órgão, viabilizar as decisões tomadas pelo Conselho, ou seja, planejar, divulgar e administrar as questões pertinentes aos estudos relacionados ao Patrimônio Histórico.

Dentro da estrutura do CONPRES P, há o Fundo de Proteção do Patrimônio Cultural e Ambiental Paulistano – FUNCAP, constituído para receber receitas oriundas de doações, multas dos proprietários dos bens tombados que descumprirem a lei de proteção dos bens, bem como, direcionar os recursos para aquisição, manutenção, conservação e restauro dos bens tombados.

Com relação à questão jurídica de alienabilidade dos bens já tombados ou àqueles que viessem a ser protegidos, se submeteria às restrições do Decreto-lei Federal nº 25 de 30 de novembro de 1937.

Nessa estrutura pública municipal elaborada – DPH; SMC; CONPRES P; FUNCAP – para gestar e efetivar o instrumento de tombamento de bens considerados como patrimônio histórico, fez parte também dessa o IGEPAC – Inventário Geral do Patrimônio Ambiental, Cultural e Urbano de São Paulo – criado entre os anos de 1982 e 1983. Conforme nos explica Somekh:

[...] buscava ir além da preservação pontual do bem, identificando as características urbanas que constituíam o patrimônio ambiental e cultural de cada bairro, registrando-se e elaborando propostas de preservação. A delimitação espacial do Igepac era o bairro. Buscava-se uma sucessão de inventários, que partiram do centro em direção às periferias, com o objetivo de chegar a cobrir todo o território do município. O primeiro bairro a receber o Igepac foi a Liberdade, em 1983. Porém esse primeiro inventário não resultou em uma ação de preservação efetiva, considerando que na época o CONPRES P ainda não havia sido criado. Após o início da atuação do CONPRES P, em 1988, os Igepac viveram um novo momento, pois puderam subsidiar medidas efetivas de preservação” (SOMEKH, 2015).

O processo de tombamento na estrutura municipal, a partir dessa configuração do CONPRES P e leis específicas, seria iniciado tanto pela vontade do poder público a partir de estudos realizados pelo DPH, como também, por contrapartida de particulares ou qualquer grupo que manifestasse interesse em preservar algum bem que considerassem de importância significativa.

O IGEPAC seria nesse caso o responsável por realizar os estudos necessários sobre os bens ou áreas a serem propostas para receberem preservação; estudos que seriam submetidos à apreciação do DPH para embasar o pedido de tombamento e enviados ao

colegiado do CONPRESP, que decidiria a questão. Somekh, analisando essas primeiras iniciativas de regulamentação e de conformação de um órgão público municipal voltado à questão do patrimônio, observa que,

[...] a constituição do DPH e a criação do CONPRESP em 1985 representaram uma fragmentação com a questão urbana, uma vez que se baseou unicamente no instituto do tombamento, instrumento importante, mas limitado em termos de proteção efetiva. É consenso entre especialistas que o tombamento é o primeiro passo para essa proteção, e que o que caracterizou a ação do DPH neste período foi a identificação de bens a serem protegidos, abrindo processos de tombamento sem chegar a uma efetiva salvaguarda (SOMEKH, 2015).

A partir das discussões na câmara municipal, o instrumento de incentivo de “transferência de potencial construtivo”, teria sua formalização na aprovação da Lei nº 9.725 de 02 de julho de 1984. Mesmo que não surtindo o efeito desejado neste primeiro momento e, ainda, tratando a preservação de edifícios isolados e buscando incentivar os proprietários na manutenção dos imóveis, esse instrumento viria a se tornar efetivo no Plano Diretor da Cidade de 2004 e nos Planos seguintes, no conjunto da legislação voltada ao tema da preservação. Como observa Somekh:

Em essência, a lei previa a manutenção do potencial permitido pelo zoneamento no ato da transferência, descontada a área construída dos imóveis classificados com Z8-200 nas quadras lindeiras, dentro das zonas de uso que estivessem inseridas. Além disso, se houvesse fruição pública do bem protegido, a transferência era de 100%. Caso contrário, apenas 60% do valor da transferência seriam permitidos [...] essa lei não se mostrou efetiva, pois só houve um caso de sua aplicação [...] entretanto, por parte dos responsáveis do planejamento urbano da cidade, foram formulados instrumentos para ir além do tombamento. [...] a transferência de potencial construtivo, criada em 1984 pela Lei 9.725/1984, não produziu resultados expressivos. De 1984 até 2004, foram emitidas 22 declarações, das quais foram efetuadas apenas três transferências (SOMECK, 2015).

### **1.3 - Projeto de Lei nº 254: Plano Diretor do Município de São Paulo**

No mesmo ano da criação do CONPRESP, em 03 de dezembro de 1985, na gestão do Prefeito Mário Covas, é apresentado à Câmara o Projeto de Lei de nº 254 instituindo o novo Plano Diretor do Município de São Paulo. Revogando parcialmente o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI) que estava vigente desde 1971, surge como novo documento diretor da cidade, pensado como instrumento de direcionamento de desenvolvimento urbano do município até o ano 2000.

Atualizando o instrumento municipal legislativo de ordenamento da cidade frente às transformações ocorridas neste período durante a vigência do PDDI, quanto ao crescimento urbano e necessidades físico territoriais de expansão populacional, vemos que, na abordagem das questões que envolvem o tema do patrimônio histórico do município, não houve avanço na elaboração de novos instrumentos, com manutenção na estrutura das leis, dos dispositivos já instituídos, como as Z8-200 e instrumentos de incentivo de transferência de potencial construtivo.

Porém, na leitura do texto do plano diretor, verificamos que há uma alteração na abordagem em relação à citação de forma genérica quanto ao objeto de preservação de edifícios considerados “patrimônio histórico cultural”.

Como podemos notar, há uma mudança em relação à terminologia usada no PDDI de 1971, que indicava a necessidade de estabelecer categorias de usos especiais para “espaços, estabelecimentos e instalações sujeitos à preservação ou a controle específico, tais como monumentos históricos”.

Se, no PDDI, colocavam a questão da preservação – considerando o bem isolado - como parte do desenvolvimento urbano, agora o tema vinha a se constituir como objetivos físico-ambientais, abrangendo não mais edifícios isolados, mas o espaço da cidade e a paisagem como referência urbana para a população. O texto considera, também, a necessidade de participação da sociedade nas decisões do poder público que envolvem a cidade.

Outro tema que viria a constar no Plano Diretor de 1985, também ligado ao desenvolvimento urbano, mas que traria reflexos em áreas significativas do patrimônio arquitetônico, cultural e ambiental da cidade, é citado no Art. 19, as denominadas operações urbanas. Esse instrumento desenhado para o desenvolvimento urbanístico viria a se materializar com a aprovação de diversas operações urbanas nos anos seguintes: a Operação Urbana Água Branca; Operação Urbana Centro; Operação Urbana Anhangabaú; Operação Urbana Faria Lima; Operação Urbana Água Espraiada e Operação Urbana Bairros do Tamanduateí<sup>8</sup>.

---

<sup>8</sup> A Operação Urbana do Anhangabaú foi aprovada pela Lei 11.090/91; a intervenção urbana na região da Água Branca surgiu em 1995, com a Lei 11.774 de 18 de maio de 1995; a Operação Urbana Faria Lima foi aprovada pela Lei 11.732 de 14 de março de 1995, posteriormente transformada em Operação Urbana Consorciada Faria Lima pela Lei 13.769/04; a Operação Urbana Centro foi aprovada pela Lei 12.349/97; a Operação Urbana Consorciada Água Espraiada foi criada pela Lei 13.260 de 28 de dezembro de 2001, posteriormente alterada pela Lei nº 15.416/2011 e regulamentada pelo Decreto nº 53.364/2012, foi a primeira Operação Urbana a utilizar os dispositivos do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001); a Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí foi aprovada pelo Projeto de Lei 01-00723/2015. O Plano Diretor da Cidade instituiu a Comissão Normativa de Legislação Urbanística (CNLU) com

Elaborado como projeto de desenvolvimento de áreas urbanas envolvendo parcerias público-privadas, as operações previam produção de habitações populares, melhoria da paisagem urbana e ambiental, aproveitamento de imóveis vagos e incentivo à preservação do patrimônio histórico e cultural, através de transferência de potencial construtivo e utilização dos recursos obtidos nesse mecanismo para conservação, projeto e execução de restauração dos imóveis classificados como Z8-200.

A aplicação das Operações Urbanas no território, as contrapartidas financeiras e os incentivos ao setor imobiliário previstos, visando investimentos à aplicação para construção de unidades habitacionais sociais e infraestrutura, implicaria transformações na paisagem existente, natural e construída, que são marcantes de outros períodos de formação da cidade, e que conseqüentemente atingiriam o patrimônio histórico.

Nessa perspectiva de transformação urbana, se faz necessário conhecer os artefatos ainda existentes, representativos da história local e dos seus habitantes, para preservá-los frente às intervenções propostas. Considerando a região leste da cidade, os bairros industriais do Brás e Mooca, a Operação Urbana Consorciada Mooca-Vila Carioca elaborada pela Prefeitura e a necessidade de conhecer esses espaços, Ruffini observa que:

[...] O primeiro passo, para qualquer operação na área abarcada pela operação urbana, seria a elaboração de estudos detalhados sobre todo o perímetro, de pesquisas aprofundadas sobre o processo de urbanização local, sobre as edificações existentes, suas características construtivas formais e técnicas, acompanhadas de estudos multidisciplinares que permitissem a apreensão das diversas e complexas relações materiais e imateriais que definem essa paisagem. A realização desses estudos pormenorizados permitiria que apreendêssemos com clareza os elementos que definem essa paisagem, quais os edifícios e conjuntos que devem ser efetivamente preservados e de que maneira. Conhecimento prévio, portanto, imprescindível para a proposição e execução de quaisquer projetos de revitalização (RUFFINI, 2016, p. 13).

Como vimos, frente às intervenções urbanas, um inventário arquitetônico e urbano já fora executado pela COGEP na década de 1970, também na região leste, devido à implantação do Metrô, com alguns resultados positivos. Apesar de nem sempre terem

---

competência para “aprovar projetos de Operação Urbana”: Lei 10.676/88. A aprovação da Lei Orgânica do Município prevê, no Art. 152, a Operação Urbana como um instrumento de intervenção pública na cidade e que em São Paulo passaram a ser denominadas de Operação Urbanas Consorciadas; já o Plano Diretor Estratégico de 2002 aprovado pela Lei 13.430 “trouxe significativas transformações no que diz respeito às Operações Urbanas, referindo-se ao seu conceito, abrangência e à sua operacionalização”, sendo propostas com os Planos Regionais mais 9 operações urbanas: Vila Sônia; Vila Leopoldina; Diagonal Norte (Lapa-Brás); Diagonal Sul (Mooca-Vila Carioca); Carandiru/Vila Maria; Celso Garcia; Amador Bueno; Santo Amaro e o Polo de Desenvolvimento Sul. Para acesso aos textos completos referentes às operações urbanas desenvolvidas para o Município de São Paulo.

alcançado efeito para fins de preservação, o inventário é um procedimento importante como meio para conhecer, selecionar e registrar o patrimônio existente, mesmo que os bens registrados não venham a ser preservados em sua totalidade.

No ano de 2001, o termo operações urbanas viria a integrar o texto da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001, documento denominado Estatuto da Cidade, como novos conceitos e regras de implantação. O mesmo documento viria a abordar a questão da transferência do direito de construir e sua aplicabilidade na questão dos imóveis preservados que, como podemos verificar, segue as mesmas linhas já definidas na legislação municipal de São Paulo<sup>9</sup>.

### **1.3.1 - Lei 13.430: Plano Diretor Estratégico de 2002**

No período englobando a década de 1970 até o ano de 2002, ano em que ocorre a elaboração do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo na gestão da Prefeita Marta Suplicy, vários documentos nacionais e internacionais foram redigidos, ampliando o conceito do que viríamos a contemplar como Patrimônio Cultural na atualidade, que refletiram na formulação das normativas referentes à preservação do patrimônio.

Pensado para planejar e direcionar o crescimento da cidade por um período de até 10 anos, o plano diretor acima citado atendeu às normativas da Constituição Federal de 1988, no que tange ao conceito de patrimônio cultural, e esta acolheu por sua vez, as recomendações da Carta de Veneza, considerando as obras modestas com significados da história e ampliando o conceito de patrimônio cultural ao contemplar artefatos, imaterialidades, crenças, religiões, fazeres e manifestações culturais. Conforme observa Andréa de Oliveira Tourinho e Marly Rodrigues:

---

<sup>9</sup> A Seção X, que trata das Operações Urbanas Consorciadas, define o tema no Art. 32, com o seguinte texto: “Lei municipal específica, baseada no plano diretor, poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas”; Considera operação urbana consorciada “o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental”. Define, ainda, na Seção XI, no Art. 35; Cap. II a respeito da transferência do direito de construir: “Lei municipal, baseada no plano diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural”.

A compreensão expressa na Carta, [...] abriu espaço para a memória como alimento para o processo contínuo de formação da autoimagem que diferencia os indivíduos e os grupos sociais e étnicos; abriu espaço para ações de proteção a bens culturais considerarem a construção do patrimônio cultural como um campo político em que as informações pretéritas compõem sentidos para o passado, fazendo-o circular no presente como informação que explicita lugares sociais (TOURINHO; RODRIGUES, 2016, pp. 70-91).

Portanto, a definição de patrimônio cultural na Constituição de 1988 buscou abranger a identidade da nação nos vários grupos de indivíduos que formam a sociedade, consideradas “as suas formas de expressão, os modos de criar, fazer e viver”, como também, “os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico”. A Constituição manifestaria, ainda, a preocupação com a proteção das culturas populares, indígenas e afro-brasileiras, determinando a proteção de “todos os documentos e os sítios detentores de reminiscências históricas dos antigos quilombos” (TOURINHO; RODRIGUES, 2016, pp. 70-91).

Assim como no texto da Constituição Federal, o plano diretor de 2002 para o município de São Paulo ratifica a responsabilidade do Estado na questão da preservação do patrimônio cultural da sociedade, ampliando o conceito da identidade do povo brasileiro e abraçando sua diversidade no regimento da Lei.

Se os documentos legislativos anteriores limitavam o conceito de patrimônio histórico ao ambiente arquitetônico e urbano em seus diversos períodos de formação, agora, o plano diretor passaria a incluir neste conceito a “pluralidade dos fazeres humanos e a memória” (RODRIGUES, 2011, p. 02).

Nesse contexto, na abrangência das garantias aos direitos do cidadão, o acesso à cultura seria proposto a partir do PNC – Plano Nacional de Cultura, com objetivo de desenvolver mecanismos de “incentivo, valorização e difusão das manifestações culturais”. Os desdobramentos dessa política de incentivo cultural em nível Federal levariam à elaboração e aprovação no Município de São Paulo, no ano de 2016, do Plano Municipal de Cultura – PMC, documento estruturado em “políticas públicas de reconhecimento e valorização da cidadania cultural” e a “diversidade de práticas e manifestações culturais”.

Essas iniciativas em âmbito municipal viriam a desenvolver instrumentos permitindo que grupos e coletivos culturais de bairros se estruturassem e desenvolvessem suas atividades em localidades que os representassem, com a valorização de manifestações culturais diversas em zonas, bairros e comunidades com

ligações afetivas e culturais próprias<sup>10</sup>. Essas questões seriam mais elaboradas alguns anos depois, nas diretrizes do Plano Diretor de 2014, no que tange ao escopo do patrimônio cultural.

O principal documento legal que fundamentou o Plano Diretor de 2002, estabelecendo normas de ordem pública e interesse social, foi o Estatuto da Cidade, como podemos observar no texto da Lei 10.257. Em suas determinações, o Estatuto definiu a obrigatoriedade de elaboração de Plano Diretor para cidades com mais de 20 mil habitantes, prevendo uma maior participação da população na discussão com relação às questões que envolvem a administração pública na formulação das leis que regem a cidade.

Com relação ao patrimônio histórico, a Lei Federal do Estatuto da Cidade definiu, no Art. 2º, que: “a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais: proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico” (BRASIL, 2002).

Dessa forma, além de abarcar a questão da preservação urbana como uma preocupação da gestão urbanística, o documento ampliou as discussões que envolvem a preservação dos artefatos que representam a historicidade da cidade, considerando seu contexto social.

O Estatuto da Cidade apresenta, ainda, outros instrumentos importantes para a presente discussão, relacionados ao processo de urbanização e ordenamento do ambiente construído, mas que também podem envolver o patrimônio histórico. Instrumentos como o “direito de preempção” e a “outorga onerosa” viriam a ter reflexos em áreas históricas e representativas da formação da cidade, sobretudo, áreas pouco adensadas, passíveis de grandes transformações em seu conjunto edificado.

Outro documento importante a ser mencionado é a Lei Orgânica do Município de São Paulo, oficializada em 04 de abril de 1990. Essa lei agregou ao capítulo que trata da política urbana voltada ao desenvolvimento da cidade, questões referentes à função social da propriedade, envolvendo o patrimônio histórico, paisagístico e a transformação da paisagem natural pela ação do homem.

---

<sup>10</sup> Dentre as manifestações culturais, grupos sociais e temas representados, estão: Música Clássica, Samba, Funk, Hip hop, Circo, Teatro de bonecos, Jongo, Maracatu, Capoeira, Grafite, Vídeo arte, Áudio visual expandido, Mulheres e LGBTTQs, Imigrantes, pessoas com deficiência, Culturas Negras e indígenas, Patrimônio cultural e Museus, Economia da Cultura, Artes Visuais, Dança, Teatro; Plano Municipal de Cultura de São Paulo / Secretaria Municipal de Cultura – São Paulo: SMC, 2016.

De forma abrangente, o documento engloba o direito do cidadão à cultura, sua valorização e difusão, abarcando o conceito de patrimônio histórico estabelecido pela Constituição de 1988, ou seja, passa a incluir em sua definição temas como as formas de expressão da sociedade, como já citamos anteriormente: “os modos de criar, fazer e viver; as criações científicas, do fazer e viver; artísticas e tecnológicas”.

Portanto, a Constituição de 1988, a Lei Orgânica do Município de 1990 juntamente com o Estatuto da Cidade de 2001, viriam a se tornar um conjunto de leis, normas e recomendações que fundamentariam a formulação e definição do conceito de patrimônio histórico a ser abordado no Plano Diretor de 2002 – aprovado em 2004 –, assim como nos Planos Regionais, desenvolvidos em 2003.

Os Planos Regionais permitiriam à população apresentar propostas de tombamento de artefatos considerados de interesse histórico e cultural. Quanto à elaboração dos vários dispositivos preservacionistas adotados no Plano de 2002, ressaltamos as seguintes colocações que abarcaram as recomendações da Constituição Federal e o Estatuto da Cidade e a Lei Orgânica do Município:

Art. 2: § 2º - Além do Plano Diretor Estratégico, o processo de planejamento municipal compreende, nos termos do artigo 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, os seguintes itens:

I. disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;

II. zoneamento ambiental;

III. plano plurianual;

IV. diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

V. gestão orçamentária participativa;

VI. planos, programas e projetos setoriais;

VII. planos e projetos regionais (Subprefeituras);

VIII. programas de desenvolvimento econômico e social;

No Cap. II, Art. 8º, item IV, dentre os objetivos do plano, destaca-se: elevar a qualidade do ambiente urbano, preservar e proteger os recursos naturais e o patrimônio histórico e cultural;

No Cap. III, Art. 10º, item XI: quanto às diretrizes destaca-se: a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

No Cap. IV, Art. 12º item IV: quanto ao atendimento da Função Social da Propriedade destaca-se: a melhoria da paisagem urbana, a preservação dos sítios históricos, dos recursos naturais e, em especial, dos mananciais de abastecimento de água do Município<sup>11</sup>.

Na Seção II relacionada às Políticas de desenvolvimento Urbano, o documento, no Art. 88, Subseção V, abarca o Patrimônio Histórico e Cultural. De forma genérica, inclui o tema da preservação dentre os seus principais objetivos. Ao analisamos o Art. 89, que trata das diretrizes, e o Art. 90, visando as ações estratégicas para alcance dos

<sup>11</sup> Plano diretor Estratégico do Município de São Paulo: Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, São Paulo: PMSP, Art. 2: § 2º; Cap. II, Art. 8º, item IV; Cap. III, Art. 10º, item XI;

objetivos, vemos um novo enfoque da lei nas diversas nomenclaturas e ampliação do conceito no que tange ao patrimônio da cidade: o documento aborda a necessidade de elaboração de normas para preservação de bens culturais; a revitalização de áreas degradadas; a preservação da identidade dos bairros; o acesso, conscientização e incentivo à população para com as questões que envolvem o patrimônio histórico; mapeamento e inventário dos bens; controle das áreas envoltórias, dentre outros.

Vemos, ainda, a menção à área da região de Perus, que, no plano Diretor de 2014, viria a ser considerada “Território Cultural”.<sup>12</sup>

Na Seção III, o plano menciona as zonas especiais, substituindo as zonas classificadas Z8-200, passando a identificá-las com a terminologia “Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC”<sup>13</sup>, e apresenta termos como “sítios históricos” e “porções do território” a serem preservadas considerando o patrimônio histórico, artístico e arqueológico. Quanto aos incentivos para preservação, continuam a adotar o estímulo à preservação pela utilização do instrumento de transferência do potencial construtivo. Com relação ao conceito de ZEPECs e sua aplicação, a doutora e mestre em planejamento urbano, Vanessa G. B Figueiredo, faz a seguinte análise e considerações:

[...] Verifica-se, pois, que o primeiro equívoco está na própria concepção das ZEPECs, enquadrando também edifícios isolados, praças, passarelas e afins como “zona”, uma contradição semântica na disciplina urbanística, reproduzindo a lógica da Z8-200 e do tombamento de bens isoladamente. Exatamente o instrumento que deveria inserir o elemento patrimonial no contexto urbano e de leitura do conjunto da paisagem. Ademais, exprime-se a baixa compreensão do funcionamento urbanístico das zonas especiais, visto que seriam o instrumento ideal para sobrepor-se ao zoneamento criado exceções, com o objetivo de garantir normas urbanísticas e edíficias específicas de preservação, utilização, superando as inadequações da aplicação do tombamento às áreas urbanas patrimoniais. Por outro lado, esta concepção reflete vícios ainda fortemente enraizados na prática da outorga de valor patrimonial. Embasadas na ideia de monumento e numa visão fragmentada do patrimônio urbano, da urbanização e da cidade, este modelo de ZEPEC reforça ainda mais a relação dicotômica, do edifício com seu entorno. Esta relação impõe uma hierarquia que está na maioria das vezes desvinculada da proposta urbanística-arquitetônica sua implantação original ou do momento do tombamento, reificando até edifícios modestos do conjunto urbano (FIGUEIREDO, 2014).

Há, ainda, análises de outros autores que consideram que as ZEPECs “foram inovadoras porque permitiram à população identificar seu patrimônio, sua herança a ser

<sup>12</sup> Em 01 de Abril de 2003, através da aprovação da Lei nº 13.549, ficou autorizado a implantação do Centro Cultural da Fábrica de Cimento Portland Perus e do Centro Temático da Estrada de Ferro Perus/Pirapora integrados ao Parque Anhanguera.

<sup>13</sup> Conforme consta no Plano diretor Estratégico do Município de São Paulo: Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, São Paulo: PMSP; Art. 168 – “As Zonas de Preservação Cultural – ZEPEC são porções do território destinadas preservação, recuperação e manutenção do patrimônio histórico, artístico e arqueológico, podendo se configurar como sítios, edifícios ou conjuntos urbanos.

legada às gerações futuras” (SOMEKY, 2015), ou que apontam possibilidades de flexibilização das áreas protegidas, considerando o instrumento de transferência do direito de construir, aplicável às áreas delimitadas pelo zoneamento ZEPEC.

Na abrangência dos instrumentos de política urbana, dos princípios e objetivos gerais do Plano Diretor Estratégico de 2002, está a função de elevar a qualidade do ambiente urbano, por meio da preservação dos recursos naturais e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico, arqueológico e paisagístico.

No conjunto das questões que envolvem o patrimônio no plano diretor em pauta – mesmo considerando os avanços, as deficiências e lacunas observadas por alguns autores –, o documento aprovado deu um grande passo para que, no ano 2014, na elaboração do novo plano diretor, a Gestão Pública Municipal encontrasse novos caminhos para um alargamento da conceituação de patrimônio, em um amplo processo participativo com a sociedade, o que fez promover a criação de novas formas de proteção – além do tombamento –, na legislação urbanística do município. Questões essas que serão apresentadas a seguir, na abordagem do Plano Diretor aprovado em 2014.

### **1.3.1.1 – Lei 16.050 – Plano Diretor Estratégico de 2014**

Desenvolvido para a gestão da cidade ao longo de 16 anos, o Plano Diretor Estratégico de São Paulo, aprovado no ano de 2014, possibilitou o engajamento de vários setores da sociedade na discussão das propostas apresentadas. Se, por um lado, essa participação buscou alcançar determinados interesses particulares, por outro, possibilitou também que grupos preocupados com a defesa de questões da coletividade, envolvendo a melhoria da vida social de bairros e pequenas comunidades, manifestassem suas opiniões e participassem da elaboração dos projetos para a cidade, acompanhando as audiências públicas para discuti-los.

Por iniciativa do poder público, todos os documentos foram disponibilizados durante e depois da elaboração do Plano Diretor, e continuam sua atualização permanentemente, através da criação da “Plataforma Digital Gestão Urbana<sup>14</sup>”, centralizando, por este meio, as questões envolvendo a aprovação e elaboração de documentos legislativos do Município.

---

<sup>14</sup> <http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/>.

O caderno de apresentação do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, já aprovado e vigente, apresenta a intenção de promover uma “cidade plural, com justiça social e equilibrada” e estabelece sete princípios: de Função Social da Cidade; Função Social da Propriedade Urbana; Função Social da Propriedade Rural; Equidade e Inclusão social e Territorial; Direito à Cidade; Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado e por fim, a de Gestão Democrática.

No conjunto de suas diretrizes e estratégias para ordenar a cidade, o documento informa ao leitor que se trata de “um plano para qualificar a vida em São Paulo; representa um pacto da sociedade em direção à justiça social, [...] à melhoria da qualidade de vida e à intensa participação social nas decisões sobre o futuro de São Paulo”.

No Art. 6º, capítulo VI, dentre outras, encontramos a seguinte diretriz buscando: “a proteção da paisagem dos bens e áreas de valor histórico, cultural e religioso, dos recursos naturais e dos mananciais hídricos superficiais e subterrâneos de abastecimento de água do Município”. Vemos, portanto que o tema do patrimônio histórico e cultural se faz presente como parte das condições para atingir os princípios da “Cidade Plural”, vinculando-o às diretrizes da Política de Desenvolvimento Urbano.

Possui dentre seus objetivos, como citado no Art. 7º, Cap. XII: “proteger o patrimônio histórico, cultural e religioso e valorizar a memória, o sentimento de pertencimento à cidade e a diversidade”.

Buscando lograr êxito nessa nova configuração da preservação do patrimônio, o Plano Diretor Estratégico permanece se apropriando de mecanismos de incentivos já implantados para conservação e restauro dos artefatos edificados protegidos pela legislação do tombamento, como por exemplo, o coeficiente de aproveitamento básico para todo o município igual a uma vez o tamanho do lote.

As áreas continuam a serem definidas e denominadas como ZEPECs, porém abarcando o sentido, de “preservar o Patrimônio e valorizar as iniciativas culturais, para ampliar a proteção, articulação e dinamização de espaços culturais, afetivos e simbólicos de grande importância para a memória, identidade e vida cultural”.<sup>15</sup>

O plano mantém as seguintes Zonas Especiais de Proteção: (BIR) Bens Imóveis Representativos; (AUE) Áreas de Urbanização Especial; (APPa) Áreas de Proteção Paisagística, e passa a definir uma nova Zona Especial de Proteção, a APC – Área de

---

<sup>15</sup> Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo: lei municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014 (texto da lei ilustrado). São Paulo: PMSP, 2015; Estratégias do PDE.

Preservação Cultural<sup>16</sup>. Cria, o sistema Municipal de Patrimônio Cultural, os Polos de Economia Criativa e os Territórios de Interesse da Cultura e Paisagem (TICP), pretendendo com esses instrumentos desenhar o patrimônio não mais simplesmente como artefatos simbólicos de um período, mas como o elemento integrante de um conjunto do ambiente formado representando uma história.

O tema do patrimônio volta a inserir-se nas questões de estruturação e ordenamento territorial, como ocorreu na década de 70, porém, agora não apenas para tentar preservar artefatos que representam a história da cidade frente às transformações urbanísticas, mas mais do que isso, fazendo parte de dimensões estabelecidas<sup>17</sup> para garantir “um desenvolvimento urbano sustentável e equilibrado” (Art.8º). O plano estabelece uma “Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana”<sup>18</sup> que entre seus objetivos de desenvolvimento pretende respeitar “as condicionantes do meio físico e biótipo e as características dos bens e áreas de valor histórico, cultural, religioso e ambiental” (Art.10, §2º, item III).

Abrange também áreas de planícies fluviais dos rios Tietê, Pinheiros e Tamandateí e a área da região central – onde podemos encontrar rico material patrimonial a ser levantado e preservado – onde estão previstos Projetos de Intervenção Urbana (PIUs) que deverão orientar as melhorias urbanísticas dessas regiões. Esses projetos poderão ser executados pelas denominadas Operações Urbanas Consorciadas (OUC), Área de Intervenção Urbana (AIU), Concessão Urbanística e Área de Estruturação Local (AEL).<sup>19</sup>

---

<sup>16</sup> BIR: “Elementos Construtivos e suas respectivas áreas com valor histórico, arquitetônico, paisagístico, artístico, arqueológico e cultural, que tenham valor referencial para a comunidade; AUE: Porções do território ou conjuntos urbanos com características singulares; APPa: Locais com características ambientais, naturais ou antrópicas significativas”.

<sup>17</sup> O PDE estabelece cinco dimensões no Cap. I que trata da Estruturação e Ordenação territorial: Dimensão Social, Cultural, Econômica Imobiliária e Ambiental.

<sup>18</sup> Conforme o Art. 10º, área que “apresenta grande diversidade de padrões de uso e ocupação do solo, desigualdade socioespacial, padrões diferenciados de urbanização”; e que são para “orientar o desenvolvimento urbano e dirigir a aplicação dos instrumentos urbanísticos e jurídicos” subdivide-se em quatro macroáreas, a saber: Macroárea de Estruturação Metropolitana; Macroárea de Urbanização Consolidada; Macroárea de Qualificação e Urbanização e Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana (Art. 10, §1).

<sup>19</sup> De acordo com o texto do Plano Diretor: PIU são “Projetos de Intervenção Urbana que devem ser elaborados pelo poder público com objetivo de promover transformações urbanísticas em perímetros específicos da cidade”; OUC é um “instrumento para viabilizar projetos elaborados pelo poder público, com o objetivo de promover transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental”; AIU, são “porções do território destinadas a reestruturação, transformação, recuperação e melhoria ambiental” (Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo - Lei nº 16.050; Cap. III, Seção III, Art. 134 a 149).

Nessas áreas que abrangem os rios, dentre os objetivos estão previstos a “implantação de novas atividades econômicas de abrangência metropolitana, atendendo a critérios de sustentabilidade e garantindo a proteção do patrimônio arquitetônico e cultural, em especial o ferroviário e industrial”<sup>20</sup>. Vemos, portanto, uma preocupação em estabelecer não apenas critérios para desenvolvimento de determinadas regiões que se encontram esvaziadas e deterioradas, mas também, uma intenção de readequar esses espaços a partir dos artefatos preexistentes, não com objetivo de substituições, mas agregando novas funções, como previsto no Art. 12, §1, item X que enuncia a: “recuperação, preservação e proteção de imóveis relacionados ao patrimônio industrial e ferroviário, bem como locais de referência da memória operária, incentivando usos e atividades compatíveis com a preservação”.

Com relação aos objetivos específicos para a região central, o plano estabelece um aumento da densidade demográfica, não só a partir da ocupação dos imóveis existentes como também a oferta de novas unidades habitacionais, “respeitando o patrimônio histórico, cultural e religioso”<sup>21</sup>; prevê também, a valorização de áreas de patrimônio com o estímulo ao desenvolvimento de atividades culturais, compatíveis com a preservação dos bens.<sup>22</sup>

Como vimos, na Macrozona de Estruturação e Qualificação urbana são definidos e apontados bens de caráter específico a serem preservados; já na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental / Macroárea de Redução da Vulnerabilidade, o tema da preservação do patrimônio é apresentado de forma genérica e abrangente: “proteção e recuperação aos mananciais, com a preservação de bens e áreas de valor histórico, paisagístico, arqueológico, cultural e religioso”<sup>23</sup>. Para essas áreas são estabelecidos objetivos voltados a uma compatibilização dos usos, assentamentos e ambiente.

Para aplicação dessas normativas, objetivo e diretrizes, ficou estabelecido um prazo para revisão da Legislação de Uso e Ocupação do Solo<sup>24</sup>, para que, no que tange ao patrimônio, “estimular a requalificação de imóveis protegidos pela legislação de bens

---

<sup>20</sup> Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo - Lei nº 16.050; Título II – Da Ordenação Territorial, Cap. I, Seção I, Subseção I, Art. 12, § 1, item I.

<sup>21</sup> Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo - Lei nº 16.050; Título II – Da Ordenação Territorial, Cap. I, Seção I, Subseção I, Art. 12, § 3, item I.

<sup>22</sup> Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo - Lei nº 16.050; Título II – Da Ordenação Territorial, Cap. I, Seção I, Subseção I, Art. 12, § 3, item II.

<sup>23</sup> Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo - Lei nº 16.050; Título II – Da Ordenação Territorial, Cap. I, Seção II, Subseção I, Art. 17, Item 3.

<sup>24</sup> A Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS – foi revista e seu documento sancionado em 23 de março de 2016. Disponível para consulta em: <http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/>

culturais, criando normas que permitam uma ocupação para usos e atividades adequados às suas características e ao entorno em todas as zonas de uso”.<sup>25</sup>

A Seção VI do Plano diretor traz um capítulo que trata exclusivamente dos instrumentos de proteção ao Patrimônio Cultural, especificando, no Art. 172, os meios pelo qual o poder público pretende alcançar a preservação dos bens e áreas protegidas, são eles: Tombamento; Inventário do patrimônio cultural; Registro das Áreas de Proteção Cultural e Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem; Registro do Patrimônio Imaterial; Chancela da Paisagem Cultural; Levantamento e Cadastro Arqueológico do Município (LECAM).<sup>26</sup>

Esses novos instrumentos foram definidos com base em referências<sup>27</sup> que nortearam a elaboração dos Planos Diretores das Cidades, que por sua vez, atenderam o está preconizado na Constituição Federal de 1988. Complementando os instrumentos acima citados, e de forma inovadora na questão do patrimônio, o Art. 173 define o Termo de Ajustamento de Conduta Cultural – TACC, que, apresentado pela primeira vez como instrumento no PDE, tem por objetivo a recuperação de bens que tenham sofrido dano ou demolição pelos proprietários, com obrigação de cumprimento de reparação aos danos causados.<sup>28</sup>

A questão do patrimônio ganha corpo, também, nos chamados Polos de Economia Criativa, tema que pertence ao capítulo que trata da “Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável”<sup>29</sup>, mas de forma a fazer parte do contexto de atividades econômicas de determinadas regiões, entendidas como territórios destinados “ao fomento e desenvolvimento de atividades que compõem a economia criativa”. Nesse sentido, o plano define que são compatíveis com esses polos as práticas consideradas como “Patrimônio Cultural”, ou seja, “atividades que se desenvolvem a partir dos elementos da herança cultural, que envolvem as celebrações e os modos de criar, viver

---

<sup>25</sup> Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo – Lei nº 16.050; Título II – Da Ordenação Territorial, Cap. II, Seção I, Subseção I, Art.27, item VIII

<sup>26</sup> Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo - Lei nº 16.050; Título II – Da Ordenação Territorial, Cap. III, Seção IV, Subseção I, Art.172.

<sup>27</sup> Lei Municipal nº 10.032 de 1985, que criou o CONPRESP; Constituição da República Federativa do Brasil de 1988; Lei Municipal nº 14.406 que trata da Proteção ao Patrimônio Imaterial; Portaria do Iphan 127/2009 regulamentando o conceito de Paisagem Cultural.

<sup>28</sup> Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo - Lei nº 16.050; Título II – Da Ordenação Territorial, Cap. III, Seção IV, Subseção I, Subseção I, Art. 173.

<sup>29</sup> Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo - Lei nº 16.050; Título III – Da Política e dos Sistemas Urbanos e Ambientais, Cap. I - Da Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável, Seção III – Dos Polos de Economia Criativa, Cap. I, Seção III, Art. 182.

e fazer, tais como o artesanato, a gastronomia, o lazer, o entretenimento, o turismo a sítios com valor histórico, artístico e paisagístico, a fruição a museus e bibliotecas”.<sup>30</sup>

Por fim, encontramos no Cap. IX um espaço dedicado ao Patrimônio Arquitetônico e Urbano denominado como da política e sistema de proteção inserido em um amplo conjunto de significados que compõem o conceito de patrimônio, ou seja: “áreas, edificações imóveis, lugares, paisagens, sítios arqueológicos, monumentos e bens imateriais”; bens que integram os Acervos de Valor Histórico e Cultural; Monumentos e Obras de Arte; Edificações e Espaços Públicos de Uso Cultural; Bens Culturais Materiais e Imateriais; Territórios de Preservação Cultural; Sítios Arqueológicos e Edificações Históricas e Museus; abrange ainda, todos os instrumentos direcionados à “preservação, valorização, integração e articulação”.<sup>31</sup>

Com essa estrutura, o plano pretende alcançar a “integração e articulação dos bens culturais; fomentar a participação popular na identificação, proteção e valorização; desenvolver programas e ações de educação ambiental e também incentivar a preservação de bens culturais através de benefícios urbanísticos”<sup>32</sup>. Assim, a partir de objetivos e diretrizes específicos, o Plano Diretor de 2014 tenta alinhar os instrumentos de proteção cultural hoje vigentes do município de São Paulo.

---

<sup>30</sup> Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo - Lei nº 16.050; Título III – Da Política e dos Sistemas Urbanos e Ambientais, Cap. I - Da Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável, Seção III – Dos Polos de Economia Criativa, Cap. I, Seção III, Art. 183.

<sup>31</sup> Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo - Lei nº 16.050; Título III – Da Política e dos Sistemas Urbanos e Ambientais, Cap. IX - Da Política e do Sistema de Proteção ao Patrimônio Arquitetônico e Urbano Seção I – Dos Objetivos e Diretrizes do Sistema Municipal de Patrimônio Cultural, Art. 310, Parágrafo Único.

<sup>32</sup> Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo - Lei nº 16.050; Título III – Da Política e dos Sistemas Urbanos e Ambientais, Cap. IX - Da Política e do Sistema de Proteção ao Patrimônio Arquitetônico e Urbano Seção I – Dos Objetivos e Diretrizes do Sistema Municipal de Patrimônio Cultural, Art. 312, Itens I ao XI.

## 2 – Conceitos de Patrimônio na Legislação Municipal

As referências e denominações de patrimônio encontradas no decorrer de nossa pesquisa em artigos, documentos legislativos e publicações recentes, qualificam o conceito de modo a distanciá-lo da compreensão que o órgão de patrimônio federal assumira na década de 1930 e que seria retomada, em grande medida, pelos conselhos estaduais e municipais criados a partir da década de 1970, ou seja, um conceito de “patrimônio histórico e artístico nacional” que repousava em bens eleitos pelo poder público como testemunhos de fatos memoráveis de nossa história<sup>33</sup>.

Pensamento que influenciou decisivamente nos caminhos a serem percorridos pelos estados e municípios, a partir das recomendações do IPHAN na articulação da criação de órgãos de patrimônios nas esferas regionais, bem como, em cursos para formação de técnicos visando a consolidação da proteção ao patrimônio com participação efetiva dos governadores e prefeitos<sup>34</sup>. Esse entendimento vigorou até o final do século XX, norteando, a partir da aplicação do instrumento de tombamento, a seleção de um conjunto de bens materiais, definindo como prioridade determinados estilos arquitetônicos e períodos históricos.

Para nosso estudo sobre o significado de patrimônio cultural e sobre sua relação com a construção da identidade do indivíduo a partir do território, bem como, para a compreensão dos debates que repercutiram nas tomadas de decisões pelo poder público municipal em São Paulo, no processo de salvaguarda do patrimônio cultural na cidade, é preciso verificar algumas definições e caminhos percorridos no campo do patrimônio,

---

<sup>33</sup> No Decreto-lei nº 25 de 1937, legislação federal de preservação, o Art. 1º traz a seguinte definição de patrimônio: “Constituem o patrimônio histórico e artístico nacional o conjunto dos bens móveis e imóveis existentes no país e cuja conservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história do Brasil, quer por seu excepcional valor arqueológico ou etnográfico, bibliográfico ou artístico.”; a lei nº 10.247 de 22 de outubro de 1968, que criou o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo – CONDEPHAAT no artigo 2º diz que “Competirá ao Conselho a adoção de todas as medidas para a defesa do patrimônio histórico, artístico e turístico do Estado, cuja conservação se imponha em razão de fatos históricos memoráveis, do seu valor folclórico, artístico, documental ou turístico, bem assim dos recantos paisagísticos, que mereçam ser preservados.” O Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo – CONPRESP, foi criado pela Lei nº 10.032 de 27 de dezembro de 1985, e possui, entre suas atribuições: “Deliberar sobre o tombamento de bens móveis e imóveis de valor reconhecido para a Cidade de São Paulo”.

<sup>34</sup> Recomendações formalizadas no Compromisso de Brasília ocorrido em abril de 1970. O Compromisso de Brasília foi ratificado no Encontro de Salvador em outubro de 1971, no mesmo documento, são feitas recomendações para criação do Ministério da Cultura e de Secretarias ou Fundações de Cultura nos estados.

para compreendermos como foram formuladas as bases teóricas e os conceitos que estão presentes na legislação urbana municipal.

## 2.1 – Referências e Influências

Nessa nossa primeira abordagem sobre os significados de patrimônio cultural, citamos a terminologia que a autora Sandra C. A. Pelegrini nos apresenta, em sua definição como “bens culturais” os testemunhos que “conjugam as reminiscências e o sentido de pertencimento dos indivíduos, articulando-os a um ou mais grupos e lhes assegurando vínculos identitários”. Sentidos que a autora compreende como inerentes às obras de artes, estruturas arquitetônicas e esculturas, ligadas a nomes consagrados de nossa história como, por exemplo, Aleijadinho, Portinari e Niemeyer.

A autora acrescenta a esses sentidos, as formas de expressão, como as cantigas, as danças, o folclore, a religiosidade, a culinária e a natureza, na diversidade de elementos que a compõe. Em sua reflexão, afirma que esse entendimento que possuímos do patrimônio cultural é derivado do ocidente e de suas formulações conceituais (PELEGRINI, 2009, pp. 13,14,19

Se, como nos informa Pelegrini, é no ocidente que encontramos as raízes da composição do termo “patrimônio cultural”, cabe aqui mencionar as análises de Choay acerca do processo de conscientização do patrimônio no período após a Revolução Francesa; processo que, hierarquicamente, “comunica seu poder afetivo” e o “Valor Nacional”, como fundamental e legitimador do “Valor Cognitivo e Educativo”, bem como, o “Valor Artístico”, compreendendo a arquitetura monumental (CHOEY, 2016, pp. 116-119).

São atribuições que, como já mencionamos acima, estão presentes no discurso de valores – de monumento artístico e nacional – que guiou por décadas o órgão de proteção nacional originalmente denominado SPHAN – Serviço de Patrimônio Histórico Artístico e Nacional.

Ainda no contexto europeu, há percursos que contribuíram para a formulação de uma definição de patrimônio, como nos apresenta o historiador francês Dominique Poulot ao destacar “os desafios ideológicos, econômicos e sociais” pelo reconhecimento de novos patrimônios, “relacionados com universos absolutamente heterogêneos”. Uma colocação feita por ele no livro *Uma história do patrimônio no ocidente*, apresentando-

nos uma variada qualificação do ato de “evocar patrimônios”, identificando-os como sendo:

[...] a apreciação estética do cotidiano; a indispensável manutenção do legado arquitetural; a preservação de habilidades artesanais; a proteção de costumes locais [...] um patrimônio não só histórico, artístico ou arqueológico, mas ainda etnológico, biológico ou natural; não só material, mas imaterial; não só local, regional ou nacional, mas mundial (POULOT, 2009, pp 09, 10).

Verificamos, assim, um conjunto abrangente de significados possíveis para alcançarmos a compreensão e apreensão da conceituação de patrimônio, não somente como algo físico, palpável, tangível, mas também, como representações culturais e artísticas, que em determinados ambientes nossos sentidos percebem de alguma forma estar intrínseco. Algo como a percepção que o indivíduo atinge ao percorrer um espaço e apreender pela memória, um elo de ligação ao ambiente onde ele está inserido, o qual é alcançado através do espaço físico.

Percepções que fazem sentido a partir de percursos que revelam sensibilidades de um momento ou de uma história vivida em determinada paisagem urbana, rural ou natural. Porém, a noção de patrimônio que considera o pertencimento do indivíduo a um determinado território, entendido como base partícipe da produção cultural, começaria a ser delineado somente a partir da década de 1970, quando foram definidos conceitos que inter-relacionaram o patrimônio cultural e o natural e, na década de 1990, quando foi estabelecida a categoria de paisagem, terminologia que passou a definir os rumos da preservação e de significação do termo patrimônio entendido como,

#### **Culturais**

Os monumentos – Obras arquitetônicas, de escultura ou de pintura monumentais, elementos de estruturas de carácter arqueológico, inscrições, grutas e grupos de elementos com valor universal excepcional do ponto de vista da história, da arte ou da ciência; Os conjuntos – Grupos de construções isoladas ou reunidos que, em virtude da sua arquitetura, unidade ou integração na paisagem, têm valor universal excepcional do ponto de vista da história, da arte ou da ciência; Os locais de interesse – Obras do homem, ou obras conjugadas do homem e da natureza e as zonas, incluindo os locais de interesse arqueológico, com um valor universal excepcional do ponto de vista histórico, estético, etnológico ou antropológico.

#### **Naturais**

Os monumentos naturais constituídos por formações físicas e biológicas ou por grupos de tais formações com valor universal excepcional do ponto de vista estético ou científico; As formações geológicas e fisiográficas e as zonas estritamente delimitadas que constituem habitat de espécies animais e vegetais ameaçadas, com valor universal excepcional do ponto de vista da ciência ou da conservação; Os locais de interesse naturais ou zonas naturais estritamente

delimitadas, com valor universal excepcional do ponto de vista a ciência, conservação ou beleza natural<sup>35</sup>. **(grifos nossos)**

Simone Scifoni observa que, para o estudo dos significados dessa nova terminologia de *paisagem cultural*, que frequentemente vem sendo utilizada para definir o campo do patrimônio, faz-se necessário entendê-la em vários níveis de abordagem, seja em relação ao “seu conteúdo conceitual acadêmico, sua escala de abrangência, bem como, sob o ponto de vista da preservação”, esclarecendo-nos que:

[...] No que diz respeito às propostas institucionais para a proteção das paisagens culturais, é no interior da Unesco, em 1992, que a paisagem cultural é criada como uma categoria específica do patrimônio cultural. Alguns anos depois, em 1995, o Conselho da Europa também regulamentou a sua proteção, em território europeu, por meio da Recomendação R (95) 9 e, posteriormente, pela Convenção Europeia da Paisagem, em 2000. Já no Brasil, ela foi incorporada como nova categoria de patrimônio cultural pela Portaria no. 127 de 2009, do IPHAN, a mesma que instituiu um novo instrumento jurídico para sua proteção, denominado de *chancela* [...] a paisagem cultural diz respeito à determinada porção espacial ou recorte territorial. [...] o que identifica as paisagens culturais a serem protegidas é o caráter peculiar dessa relação tecida ao longo do tempo e que se revela a partir das formas específicas de uso e apropriação da natureza pelo trabalho humano. Essas relações podem tanto materializar-se na sua morfologia, como podem ser explicitadas por meio de valores que lhe são atribuídos socialmente (SCIFONI, 2016).

A ideia de paisagem já aparecia no Decreto-lei nº 25, de 30 de novembro de 1937, no conjunto dos bens que o SPHAN escolheu tutelar buscando a preservação pelo meio do tombamento, mas sublinhado como atributos dos “monumentos naturais, bem como os sítios e paisagens”, considerando os ambientes com ou sem intervenção humana.

A paisagem, no entanto, era vista como um elemento estético, um ambiente que, transformado pelo homem, poderia evocar a história nacional. Na legislação nacional, a compreensão da paisagem como testemunho cultural viria a se efetivar por meio da Constituição de 1988, e o reconhecimento desta definição repercutiria na fundamentação e elaboração de documentos nacionais voltados à defesa da paisagem natural como patrimônio a ser preservado.

Fato que podemos verificar na redação da Carta de Bagé<sup>36</sup>, documento regido a partir do encontro realizado nos dias 13 a 18 de agosto de 2007 na cidade de Bagé (RS), o Seminário Semana do Patrimônio – Cultura e Memória na Fronteira.

<sup>35</sup> Recomendação de Paris – Proteção do Patrimônio Mundial, Cultural e Natural, Cap. I, Art. 1º Definições do Patrimônio Cultural e Natural.

<sup>36</sup> Nos dias 13 a 18 de agosto de 2007 realizou-se em Bagé (RS), o Seminário Semana do Patrimônio – Cultura e Memória na Fronteira. O evento foi organizado por: Governo de Bagé; Secretaria Municipal de Cultura de Bagé; Ministério da Cultura – MinC; Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN; Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico do Estado do Rio Grande do Sul – IPHAE;

O evento foi organizado por: Governo de Bagé; Secretaria Municipal de Cultura de Bagé; Ministério da Cultura – MinC; Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN; Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico do Estado do Rio Grande do Sul – IPHAE; Universidade Regional da Campanha – URCAMP; Universidade Federal de Pelotas – UFPEL. O encontro teve por objetivo a defesa das paisagens culturais em geral e, mais especificamente, do território dos Pampas e das paisagens culturais de fronteira (SCIFONI, 2016).

Na mesma direção, encontro semelhante ocorreria em Mato Grosso do Sul, também no ano de 2007, no seminário intitulado “Serra da Bodoquena/MS – Paisagem Cultural e Geoparque”, realizado pelo IPHAN com o objetivo de “promover discussões teóricas, técnicas, científicas e administrativas”, visando a preservação da Serra da Bodoquena e destacando seu conjunto paleontológico como Paisagem Cultural<sup>37</sup>.

Foram essas prerrogativas que suscitaram o desenvolvimento da portaria nº 127 do IPHAN, onde encontramos a definição de paisagem cultural para o país, compreendendo “uma porção peculiar do território nacional, representativa do processo de interação do homem com o meio natural, na qual a vida e a ciência humana imprimiram marcas ou atribuíram valores”<sup>38</sup>.

Espaço territorial definido através de um instrumento de *chancela* que tem por finalidade “atender ao interesse público e contribuir para a preservação do patrimônio cultural, complementando e integrando os instrumentos de promoção existentes”<sup>39</sup>.

Estabelecendo um pacto para sua efetiva aplicação, o órgão nacional de proteção compreende por meio da *chancela*, responsabilidades compartilhadas dos interesses englobando o “poder público, a sociedade civil e a iniciativa privada” em desdobramentos “visando a gestão compartilhada da porção do território nacional” e na definição das áreas a serem reconhecidas como paisagem cultural.

Permite, por meio dessa instrumentalização, que qualquer pessoa natural ou jurídica possa requerer a *chancela* de Paisagem Cultural Brasileira através de “requerimento e documentação pertinente”<sup>40</sup>. Citando, ainda, Simone Scifoni e sua

---

Universidade Regional da Campanha – URCAMP; Universidade Federal de Pelotas – UFPEL. O encontro teve por objetivo a defesa das paisagens culturais em geral e, mais especificamente, do território dos Pampas e das paisagens culturais de fronteira. Fonte: SCIFONI, Simone. *Verbete: Paisagem Cultural. op. cit.*

<sup>37</sup> Carta da Serra da Bodoquena: Carta das Paisagens Culturais e Geoparques. Disponível em: [http://portal.iphan.gov.br/uploads/temp/Carta\\_das\\_Paisagens\\_Culturais\\_e\\_Geoparques.pdf](http://portal.iphan.gov.br/uploads/temp/Carta_das_Paisagens_Culturais_e_Geoparques.pdf)

<sup>38</sup> IPHAN. Portaria nº 127, de 30 de abril de 2009, estabelece a *chancela* da Paisagem Cultural Brasileira.

<sup>39</sup> Diário Oficial da União, Seção 1, nº 83, publicado em 5 de maio de 2009.

<sup>40</sup> Diário Oficial da União, Seção 1, nº83, publicado em 5 de maio de 2009; itens III, IV e V.

análise, verificamos que o termo é uma derivação do termo patrimônio cultural que no Brasil está associado àquilo que:

[...] manifesta-se como algo que é conquistado por meio de luta e da organização social, configurando uma noção ligada às práticas sociais e à memória coletiva. [...] sua legitimidade passa pela discussão do valor social e afetivo que determinados grupos lhe conferem. [...] que leva em conta a relação dos grupos com o lugar, as práticas socioespaciais (SCIFONI, 2006, pp. 27, 41).

A autora levanta outra questão importante, que seria a relação do patrimônio natural e as transformações que, com o passar do tempo, ocorrem e sobrepõem ao ambiente urbano construído pela sociedade, “a dissolução das formas antigas e a criação de novas como resultado de transformações das relações” (SCIFONI, 2006, pp. 27, 41).

Afinal, o urbano não é estático, ele se modifica de forma intensa, extrapolando o meio edificado horizontal e transformando-o em verticalizado, alterando a dinâmica da cidade e a forma como o morador identifica suas referências identitárias, nas relações com o passado e a história local, levando em consideração que os antigos moradores dão lugar a outros que migram de localidades com histórias distintas.

Nesse mesmo sentido, afirma a autora, o patrimônio natural surge como necessidade de uma “conquista da sociedade e como reafirmação da apropriação social do espaço urbano, como luta pelos espaços residuais, pelo bairro e seus referenciais de memória e de natureza” (SCIFONI, 2006, p. 175).

Nessa proposição, cabe ainda considerarmos um outro conceito diretamente relacionado às questões que envolvem o patrimônio, o denominado Patrimônio Ambiental, ou seja, “as paisagens como produtos da cultura que resultam da ação humana, que compõem o ambiente” (TOURINHO; RODRIGUES, pp. 70-91), ou como coloca o geógrafo Eduardo Yázigi, o patrimônio ambiental urbano como sendo aquele:

[...] constituído de conjuntos arquitetônicos, espaços urbanísticos, equipamentos públicos e a natureza existente na cidade, regulados por relações sociais, econômicas, culturais e ecológicas, onde o conflito deve ser o menor possível e a inclusão social uma exigência crescente. Portanto, ele acompanha o processo social, assumindo todas as modernidades necessárias. [...] O conceito se reporta tanto a um conjunto existente como a um processo em permanente construção, ou seja, patrimônio ambiental deve se configurar como o ser e o porvir (YAZIGI, 2012, pp. 22-51).

Vemos, nesta definição, o patrimônio ambiental também entendido como paisagem, um conjunto de espaços urbanos e naturais, onde o indivíduo relaciona-se com o ambiente em que está inserido em seu convívio, mesmo quando não mais participa de suas relações, mas que o identifica com elementos significantes preservados como referência cultural.

Antônio Augusto Arantes, ao abordar essa construção da referência do patrimônio no “processo cultural” de identificação do indivíduo com o ambiente ou território que ele habita, coloca que se trata de:

[...] práticas e objetos por meio dos quais os grupos representam, realimentam e modificam a sua identidade e localizam a sua territorialidade. Referências são os marcos e monumentos edificados ou naturais, assim como as artes, os ofícios, as festas e os lugares a que a vida social atribui reiteradamente sentido diferenciado e especial (ARANTES, 2010, pp. 52-63).

Com essa explanação a respeito da diversidade cultural, que congrega os espaços, cabe inserir outro questionamento que acompanha essas narrativas conceituais sobre patrimônio ambiental e da paisagem. Aquilo que, inserido no ambiente físico, o extrapola em sua materialidade, ou seja, o patrimônio concebido como imaterial.

Ao formular uma reflexão a respeito da salvaguarda do patrimônio cultural imaterial<sup>41</sup>, o professor Antônio A. Arantes, coloca-nos a análise de alguns pressupostos que contribuíram para sua compreensão.

Para ele, o patrimônio imaterial é um atributo concebido como intangível e parte da reflexão de que o patrimônio cultural é, antes de tudo, “uma realidade criada por meio da atribuição seletiva de valores a artefatos ou práticas sociais que interessam, de um ponto de vista antropológico, à preservação ou salvaguarda enquanto práticas sociais”

Valores estes que podemos encontrar nas redações das leis que tratam da proteção ao patrimônio no município de São Paulo e que o autor identifica como “artístico, histórico, paisagístico e etnográfico” (ARANTES, 2010, pp. 52).

Podemos, assim, nessa breve abordagem aos conceitos de patrimônio, afirmar que o tema envolve uma complexidade de referências que procuram estabelecer uma relação de ligação cognitiva do homem com o ambiente ao qual ele está inserido. Espaço da paisagem natural, de transformação pelo indivíduo, de sua produção de artefatos, das formas de interação, e da percepção que o indivíduo passa a ter em sua vida com o território que ele habita.

---

<sup>41</sup> Para melhor compreensão desse conceito de patrimônio imaterial, consultar os artigos 215 e 216 da Constituição Federal de 1988 que ampliou a noção de patrimônio cultural reconhecendo os bens culturais de natureza material e imaterial. Sobre instrumento de salvaguarda do patrimônio imaterial no Brasil, consultar o Decreto nº 3.551, de 04 de agosto de 2000.

### 2.1.1 – Bairro de Perus - Movimentos Culturais - Trajetórias

De acordo com as atuais informações colhidas na página eletrônica da Prefeitura da Cidade de São Paulo<sup>42</sup>, que disponibiliza dados atualizados sobre o histórico de desenvolvimento das áreas que formam o perímetro da capital paulista, o processo de urbanização da região noroeste da cidade - onde atualmente está localizado o Distrito de Perus – começou a se desenvolver em 1867, com a implantação da estrada de ferro São Paulo Railway. Posteriormente, denominada Estrada de Ferro Santos – Jundiaí<sup>43</sup>, hoje compreende em seus ramais de ligações as Linhas 10 (turquesa) e 7 (rubí) da Companhia Paulista de Trens Metropolitanos.

Em decorrência da chegada da ferrovia, a Estação de trem de Perus<sup>44</sup> foi implantada no local, facilitando o acesso à região, o que a partir dessa configuração desenhada pela infraestrutura urbana, passou a atrair investimentos da iniciativa privada, sobretudo do setor industrial devido à possibilidade de transporte de matéria prima para abastecer a produção e o escoamento de mercadorias das fábricas que ali passaram a ser instaladas. Conseqüentemente, ocorreu a transformação do espaço urbano com o aumento do fluxo e circulação de pessoas de outras regiões, que passam a se instalar nas imediações.

Esse contexto ferroviário e de desenvolvimento urbano seria reforçado no ano de 1910, com a implantação da Estrada de Ferro Perus-Pirapora, trecho ferroviário que possibilitou a ligação da cidade de Cajamar-SP com o bairro de Perus, o que fez impulsionar, no ano de 1926, a implantação da Companhia Brasileira de Cimento Portland de Perus<sup>45</sup>

---

<sup>42</sup> Portal da Prefeitura da Cidade de São Paulo. Bairro de Perus. Disponível em:

[http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/cultura/bibliotecas/bibliotecas\\_bairro/bibliotecas\\_m\\_z/padrejosedeanchieta/index.php?p=5572](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/cultura/bibliotecas/bibliotecas_bairro/bibliotecas_m_z/padrejosedeanchieta/index.php?p=5572). Acesso em 12.11.2018.

<sup>43</sup> A São Paulo Railway Company (SPR) foi a primeira ferrovia construída em São Paulo e a segunda no Brasil. Inaugurada em 1867, com a denominação de Estrada de Ferro São Paulo Railway Company, se manteve ativa até o ano de 1946. A ferrovia, com 159 km, ligava o município de Santos ao de Jundiaí, passando pela cidade de São Paulo; cruzava os municípios de Cubatão, Santo André (Paranapiacaba), Rio Grande da Serra, Ribeirão Pires, Mauá, novamente Santo André (área central) e São Caetano do Sul até chegar à capital paulista. Disponível em: [http://www.metro.sp.gov.br/metro/licenciamento-ambiental/pdf/linha\\_18\\_bronze/eia/volume-iii/Arquivo-20.pdf](http://www.metro.sp.gov.br/metro/licenciamento-ambiental/pdf/linha_18_bronze/eia/volume-iii/Arquivo-20.pdf). Acesso em 12.11.2018.

<sup>44</sup> A estação de Perus foi tombada pelo CONDEPHAAT em 18/10/2011, sob resolução nº SC 88/11, de 18/10/2011, publicada no DOE de 8 de novembro de 2011.

<sup>45</sup> “A Companhia foi inaugurada em 1924, data da aquisição do primeiro maquinário encomendado para a indústria. Em abril de 1925, ocorre a implantação do local. Em 24 de abril de 1926 a Fábrica realiza o início da produção de cimento”. Fonte: <https://movimentofabricaperus.wordpress.com/historico/historico-da-fabrica/>.

[...] a estrutura fabril montada para a produção de cimento foi construída no estado de São Paulo com investimentos de capital canadense, durante a década de 1920. Essa fábrica se juntou a dois empreendimentos industriais já em funcionamento na região: as pedreiras de exploração de minérios e pedras que operavam em Água Fria e Gato Preto, atual município de Cajamar, e a Estrada de Ferro Perus-Pirapora (EFPP) que ligava as pedreiras à Estação de Perus, na Estrada de Ferro da São Paulo Railway (JERONYMO, 2016, p. 45).

Esse complexo fabril voltado para a fabricação de cimento abarcava um contingente de mais de 1000 trabalhadores, em suas dependências e instalações. População operária que instaurou, durante o período de funcionamento da fábrica, uma dinâmica conflituosa de relações entre patronado e mão de obra assalariada na região e que acabaria por desencadear um processo de lutas e reivindicações de trabalhadores visando melhores condições de salários e benefícios trabalhistas, assim como melhorias dos equipamentos e instalações do núcleo fabril, visando a segurança dos operários.

Essa situação de embate abriu espaço para a consolidação do movimento sindical na região, que passou a exercer papel significativo nesse processo de conscientização dos operários em relação aos seus direitos sociais. É um processo de consolidação da união dos operários que, a partir do enfrentamento com os proprietários, passou a definir os rumos que a fábrica iria seguir até o encerramento de sua produção e de todas suas atividades no ano de 1986.

O conjunto formado pelas instalações de produção da fábrica, as vilas operárias, a Estrada de Ferro Perus-Pirapora e a extração das pedreiras que conformavam o complexo da CBCPP desenhou, no território de Perus, características próprias e singulares para o bairro, que contribuíram para atribuição de valores como paisagem urbana e como patrimônio industrial local. Tais características acabaram por configurar uma referência cultural para o cidadão no sentido de pertencimento ao espaço transformado a partir do processo de urbanização e industrialização.

A possível atribuição de valores como patrimônio cultural é reforçada pela atual conjuntura, na qual a presença dos remanescentes do complexo industrial se soma à descaracterização desses elementos, ao abandono por parte dos proprietários das instalações da fábrica a partir do encerramento das atividades de produção, ao desmonte e ao desaparecimento de partes dos conjuntos de artefatos que formavam sua estrutura.

Um quadro de circunstâncias que promoveu, nas décadas seguintes ao encerramento das atividades da fábrica, a constituição de vários grupos de moradores e

de movimentos culturais<sup>46</sup> que buscam incessantemente, por meio de participação ativa, a preservação das características de formação histórica do bairro e dos elementos físicos marcantes na paisagem de Perus, testemunhos da memória local, história social e trajetória de vida dos antigos operários e moradores<sup>47</sup>.

Dentre os grupos atuantes destacamos o grupo cultural Quilombaque que surgiu no ano de 2005 e que promovem a produção e a difusão cultural no bairro, o que proporciona aos moradores, principalmente os jovens, a experimentação, fruição e expressão das diversas e diferentes formas de manifestação artístico-culturais, desenvolvimento social, educacional, ambiental e econômico local sustentável.

Com o desenvolvimento de trabalhos junto à comunidade em uma tentativa de conscientização do valor que as características do bairro congregam, esses grupos buscam a inclusão social através de uma sistemática educacional para as questões que envolvem o patrimônio, procurando manter a continuidade desse histórico de movimento popular em torno das conquistas sociais dos trabalhadores, alcançadas com o engajamento sindical.

São grupos representados por vários segmentos da sociedade, promovendo um crescimento participativo da comunidade que, envolvida nas decisões do poder público quanto ao planejamento urbano, colaboram socialmente na construção de seu território, em uma clara identificação com as proposições de preservação do patrimônio relacionado ao complexo industrial desativado.

A partir do reconhecimento de características dos estratos de formação e ocupação da região como uma herança simbólica, procuram, com a instalação do “Perus – Centro de Cultura Operária, perpetuar as conquistas de toda uma geração de trabalhadores, definindo um ponto de referência da cultura”<sup>48</sup>.

---

<sup>46</sup> Movimento Pela Reapropriação da Fábrica de Cimento Perus que atua, desde 2013, dando continuidade ao movimento existente há trinta anos composto por moradores, ex-operários, viúvas e filhos e que atualmente se apresentam como um “coletivo formado pelas principais lideranças do bairro, estudantes, professores, universitários e demais ativistas que lutam em prol da utilização do espaço das instalações da fábrica para preservação e construção de um centro cultural e complexo universitário”. Disponível em: Fonte: <https://movimentofabricaperus.wordpress.com/sobre-o-movimento/quem-somos/> Acesso 12.11.2018.

<sup>47</sup> Além do complexo industrial da Fábrica, são considerados elementos significantes da paisagem do território, o Pico do Jaraguá; a aldeia indígena Karáí Popygua (Jaraguá); o Parque Anhanguera; a vala clandestina do cemitério dom Bosco, onde foram localizadas ossadas de militantes que se opunham ao regime da ditadura. Novos elementos estão sendo inventariados pelo Movimento da Fábrica de Perus, para constituição de um mapa colaborativo localizando os pontos culturais e de importância para a população como paisagem cultural e que servira como referência para o processo de conscientização das referências do bairro junto as escolas da região.

<sup>48</sup> “A comunidade de Perus propõe as seguintes intervenções na fábrica: 1. Instalação do Centro de Lazer, Cultura e Memória do Trabalhador, segundo aspiração já antiga do movimento Queixada. 2. Instalação de

Esse comprometimento em preservar a memória e a história, persiste como ideologia desde a década de 1970, quando dirigentes do sindicato iniciaram a campanha para a construção do centro cultural na Fábrica de Cimento Perus que à época, já se encontrava desativada.

Portanto, vemos que essa vontade permanente, na atualidade, de construção social para o desenvolvimento cultural na vida do cidadão a partir de um artefato arquitetônico significativo, já trilhava o caminho percorrido pelos trabalhadores da fábrica, que possuíam consciência da importância de preservar esses exemplares como símbolo de um período histórico relevante.

É um processo que já perdura há quase meio século, sem atingir o resultado final desejado<sup>49</sup> com relação à proteção e à apropriação social dos remanescentes do complexo industrial, mas que, com persistência, mantém o propósito da preservação da memória da luta dos trabalhadores.

Entre os movimentos mais representativos nessa atuação, encontramos o já citado Movimento pela Reapropriação da Fábrica de Cimento de Perus que, atualmente, surge como o principal articulador na preservação do conjunto da fábrica, mantendo um ritmo de reuniões e encontros com a sociedade, organizações e movimentos sociais do bairro que integram o movimento.

Juntamente com as entidades: ONG Agendes, Associação dos Aposentados de Perus, Associação dos Queixadas (antigo sindicato da fábrica), Coletivo Universidade Colaborativa, Curso Pré-Vestibular do Sindicato de Cimento de Perus, Sindicato de Cimento de Perus, Comunidade Cultural Quilombaque, Sociedade Amigos do Bairro de Perus (SADIP) e as Comunidades Eclesiais de Base (CEB's)<sup>50</sup>, continuam a atuar junto às escolas e à comunidade com grupos de trabalho que fazem mapeamentos de locais que são significativos e que atualmente caracterizam o território de Perus.

Se, por um lado, o valor patrimonial de elementos significativos que formaram o bairro foi de breve identificado pela comunidade de Perus, por outro, as iniciativas no sentido de seu reconhecimento pelos órgãos públicos de proteção estadual e municipal do

---

uma Universidade Livre e Colaborativa articulada ao Centro do Trabalhador. 3. Instalação de núcleos de pesquisa e outras instituições públicas voltadas à construção do conhecimento, cooperação e à formação”  
Fonte:[https://secure.avaaz.org/po/petition/Pela\\_Desapropriacao\\_Conservacao\\_e\\_Uso\\_Publico\\_da\\_FABRICA\\_DE\\_CIMENTO\\_PORTLAND\\_PERUS/](https://secure.avaaz.org/po/petition/Pela_Desapropriacao_Conservacao_e_Uso_Publico_da_FABRICA_DE_CIMENTO_PORTLAND_PERUS/).

<sup>49</sup> O complexo da Fábrica, apesar de tombado, não foi desapropriado e não passou por processo de restauro. Por ser propriedade privada, a população não tem acesso ao local da fábrica, não havendo até o momento nenhuma iniciativa para conter a deterioração dos equipamentos contra a ação do tempo e a descaracterização.

<sup>50</sup><https://movimentofabricaperus.wordpress.com/sobre-o-movimento/quem-somos/> Acesso em 12.11.2018.

patrimônio da cidade foram cercadas de controvérsias quanto aos valores a serem reconhecidos.

Isso fez com que os processos de tombamento da Companhia Brasileira de Cimento Portland Perus – CBCPP se estendessem por “vinte anos para ser concluído na esfera estadual e quinze anos na esfera municipal, mostrando as contradições do tombamento de seus remanescentes (JERÔNIMO, 2016, p.32), juntamente com o processo de preservação da estrada de ferro Perus-Pirapora.

Essa demora para analisar o processo de tombamento, a falta de manutenção dos equipamentos e a não concordância dos proprietários pela preservação, foram em grande parte os motivos que promoveram a deterioração dos equipamentos.

É um histórico de acontecimentos e de degradação que se mantém até os dias atuais com o completo abandono e uso indevido do local<sup>51</sup>. Se, no âmbito dos órgãos de patrimônio, o processo de preservação ocorreu com morosidade e conflitos, no campo do planejamento urbano representado pelo poder público municipal, as iniciativas para reconhecimento do patrimônio e conseqüentemente da memória, da paisagem e do território, também seguiram seus percalços com morosidade e burocracia, dependente da boa vontade e da simpatia pela causa, por parte de representantes da câmara municipal.

No início da década de 1960, no auge dos embates entre patrão e empregados que, nesse período, já envolvia o Poder Judiciário e a polícia em constante repressão aos grevistas, os trabalhadores da fábrica de Perus começaram a cogitar e vislumbrar a possibilidade de desapropriação da CBCPP.

Dando início a esse propósito, passaram a desenvolver uma “ampla campanha, com apoio popular e de universitários, com abaixo assinados, palestras, contatos com autoridades” que resultou em encontro com o Desembargador Sylos Cintra que “definiu ser possível a desapropriação”, o que não chegou a se concretizar porque o governador

---

<sup>51</sup> “Em 24 de outubro de 2015 foi feita denúncia da utilização das dependências da Fábrica para a prática do “paintball”, de forma indignada, por um dos moradores durante o seminário “Patrimônio em Debate: da fábrica à construção do território da cultura e paisagem Jaraguá – Perus”, no Centro Cultural São Paulo, evento organizado conjuntamente pelo DPH e pelo Movimento da Fábrica, com mesa de debate e oficinas de cartografia. Fonte: <https://movimentofabricaperus.wordpress.com/tag/fabrica-de-cimento-de-perus/>; recentemente foi disponibilizado um vídeo no site do *youtube* onde foram filmados os exercícios de tiro de paintball, o que revoltou as pessoas engajadas em preservar a memória da fábrica. Alegam que a prática dessa atividade é uma contradição e desrespeito à memória dos “Queixadas” que tinham como lema a não violência. Nova denúncia foi feita na Assembleia do Conpresp, em 18/06/2018, onde ficou decidido que seria feito uma vistoria no local junto com alguns representantes da comunidade, que ainda não se realizou. Pelo vídeo é possível verificar o estado de abandono do conjunto e a deterioração dos equipamentos remanescentes pela ação do tempo. Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=WxWhArH5C8k> Acesso em 19.10.2018

Carvalho Pinto, reassumindo o governo, não deu andamento neste sentido, situação que viria a ser agravada com a intervenção militar de 1964, dificultando a ação do sindicato nos anos seguintes e paralisando as ações nesse sentido.

Na década de 1980, período em que o Grupo Abdalla, proprietário da CBCPP, acumulou dívidas de impostos com a União, o Estado e o Município, voltou-se a verificar as possibilidades de desapropriação da área da fábrica e do entorno. Tal expectativa se daria por que a fábrica está instalada entre o Parque Estadual Anhanguera<sup>52</sup> e a Estrada de Ferro Perus-Pirapora que, como já vimos, estava tombada pelo Governo Estadual desde 1987.

Logo, a efetivação da desapropriação e a instalação do projeto de centro cultural na Fábrica de Cimento Perus, ganharia novo fôlego com o incentivo turístico da região, tomando força concreta para apropriação pelo poder público da CBCPP.

É também o período em que a Prefeita Luiza Erundina, no ano de 1992, a partir de constantes encontros com os trabalhadores da fábrica e da simpatia pela causa dos operários, realiza a “assinatura do Decreto de declaração de utilidade Pública de uma área de 23 alqueires e 16.770 m<sup>2</sup> de área construída, além das vilas operárias com mais de cem casas, e mais de vinte milhões de pés de eucalipto ao lado do Parque Anhanguera”, efetivando o tombamento municipal dessas áreas<sup>53</sup>. Com a Lei 13.885 de 25 de agosto de 1984, na gestão da Prefeita Marta Suplicy, são criadas as ZEPECs em substituição das antigas Z8-200.

Porém, em 2004, conforme Vanice Jerônimo verifica ao analisar os entraves nos processos de tombamento em sua tese de doutorado sobre a fábrica, houve a necessidade de adequação da resolução nº. 19/2004.de tombamento municipal com o plano estratégico da subprefeitura de Perus e com as alterações e revisões de tombamento estadual, ocasionando a exclusão de duas das vilas de operários tombadas (Vila da Fábrica e Vila Nova), passando a vigorar, portanto, como bens tombados “apenas o conjunto de edifícios, equipamentos e instalações da área de produção da antiga fábrica, o conjunto de residências da Vila Triângulo e a Capela de São José”.

---

<sup>52</sup> O Parque Anhanguera é originário de uma área remanescente do Sítio Santa-Fé, uma antiga fazenda de reflorestamento adquirida pela Prefeitura em 1978. De acordo com a Lei nº 13.885/04, Art. 56. “São objetivos da política de desenvolvimento urbano ambiental para a região norte do município: I. promover a valorização da beleza natural, em especial da Serra da Cantareira, do Horto Florestal, do Pico do Parque Estadual do Jaraguá e do **Parque Anhanguera** como pontos de referência da região norte, estimulando investimentos voltados ao **ecoturismo**.” (grifos nosso).

Fonte:[http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio\\_ambiente/parques](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/parques)

<sup>53</sup> CONPRES. Resolução 27/1992 (Processo nº 1989-0.002.597-0) de 11 de setembro de 1992, reconhecendo o excepcional valor histórico, social e urbanístico desse conjunto (Da Fábrica de CBCPP).

A luta dos movimentos populares e culturais que citamos aqui, que buscam uma destinação social para o espaço da fábrica, se configura nesse processo contraditório entre poder público, propriedade privada e interesse social, como uma história que traz experiências para uma construção equilibrada do espaço. Uma construção do território que se faz, exatamente, dentro dessas três circunstâncias e de forma contínua porque o espaço é sempre dinâmico e se transforma ao longo do tempo, alterando as relações que até então poderiam estar sedimentadas.

Tais transformações urbanas estão, inclusive, relacionadas aos fluxos migratórios da população e às alterações de uso de espaços devido às novas relações de trabalho que se impõem com o avanço de novas tecnologias e serviços. Uma realidade que aumenta a área periférica das cidades, trazendo pessoas que residiam em outras localidades e que não faziam parte do contexto histórico de formação do bairro.

São novos olhares e novas perspectivas de apreensão de uso do espaço do território urbano, distantes da memória e da identidade formadas em outros contextos históricos. Uma realidade que verificamos constar das informações encontradas no site da subprefeitura de Perus, informando que, entre os anos 1980 e 2010, o distrito multiplicou sua população 3,5 vezes, contabilizando, segundo os dados do último recenseamento realizado, 146.046 habitantes.

Esses movimentos culturais que se debruçam sobre a preservação da memória e do patrimônio de Perus, além de lidarem, como já vimos, com interesses públicos e privados, precisam saber compreender essa dinâmica de fluxo de pessoas que chegam a um território que já possui uma memória e identidade, trabalhando para que haja uma conscientização dessa população para a preservação desses espaços como uma construção que interessa a todos, inserindo-os nesse contexto.

Ao tratar dos processos de globalização e da conseqüente “transculturação”, analisando as formas de relações sociais e culturais que se processam a partir dessa “gradual homogeneização e de simultânea articulação de diferenças”, o economista Moacyr dos Anjos coloca que:

[...] identidades culturais não são construções atemporais dotadas de um núcleo imutável de crenças e valores que singularizariam, desde e para sempre, um local entre outros quaisquer; são antes como propõe Arjun Appadurai, resultados de processos de expressão humana (discursiva e performativa) por meio dos quais são estabelecidas e continuamente reelaboradas diferenças entre grupos diversos (ANJOS, 2005, p. 12).

São, portanto, desafios que se apresentam para verificação das transformações que o território passa a conjugar na apreciação distinta de paisagem que esses novos moradores percebem em relação ao que outros indivíduos compreendem como história local e como patrimônio.

E é nesse sentido que o “Movimento pela Reapropriação da Fábrica de Perus”, retomando as reuniões e discussões do movimento iniciadas no ano de 2013, em encontro realizado dia 13 de março de 2018 na Biblioteca Padre José de Anchieta, em Perus, definiu temas e iniciativas a serem desenvolvidos em grupos de trabalhos que atuam junto ao bairro para o reconhecimento desses novos processos culturais que se estabelecem.

Um processo participativo, que permite uma abertura para possibilidades de apreensão do patrimônio não mais, apenas, como um bem simbólico único eleito como representativo da história do bairro – a fábrica Perus –, e sim buscando compreender este bem inserido no contexto histórico de um bairro que se encontra em transformação.

Ou seja, um ambiente da paisagem que foi conformada pela ocupação social ao longo do tempo e pela intervenção do poder público no ordenamento território frente ao adensamento territorial, conforme podemos verificar nos itens constantes da ata da reunião do Movimento da Fábrica, realizada no dia 13-03-2018 em Perus (ANEXO 04).

Podemos concluir portanto que, a partir dessa nova proposta em ampliar possibilidades para o reconhecimento de identidades, de significados e de referências culturais, a mobilização a ser conduzida é ampla, plural e democrática, procurando não somente uma articulação frente às questões preservacionistas que envolvem a Fábrica de Cimento Portland Perus e seu complexo industrial, mas também uma expansão e difusão dessas discussões para o bairro como um todo.

As diretrizes apontadas buscam reconhecer o espaço como um intrincado sistema de condicionantes físicos, territoriais, sociais, que se entrelaçam com questões da educação, saúde, administração pública, envolvendo todos os setores da sociedade e indo ao encontro da participação social e do reconhecimento dos direitos constitucionais, metas evocadas no plano diretor aprovado em 2014.



### 3.1 – Sociedade Participativa

Como vimos, na abordagem ao Plano Diretor, ele é o documento que define regras de gestão para o planejamento e desenvolvimento urbano da cidade. Os seus conteúdos, elaborados a partir de um conjunto de Leis com “o objetivo de coordenar as ações dos setores público e privado, devem garantir a transparência da administração pública e a participação dos cidadãos e entidades representativas em todo processo”<sup>54</sup> de planejamento e gestão da cidade.

O poder público, a partir desse conteúdo jurídico, passa a adotar medidas buscando uma maior participação dos moradores da cidade no que tange aos processos de discussão, elaboração, aprovação e implementação do Plano Diretor da Cidade de São Paulo.

Essa intenção de realizar um processo social permanente e participativo tem sido verificada, no Município de São Paulo, a partir da Gestão da Prefeita Marta Suplicy, quando da elaboração e aprovação do Plano Diretor Estratégico – Lei 13.430/02, que instituiu as subprefeituras regionais e, a partir dessa descentralização administrativa, passou a realizar a elaboração dos Planos Regionais da cidade, documentos pensados de acordo com as demandas da população em suas regiões.

Com os Planos Regionais, ficou estabelecido que seriam elaborados os Planos de Bairros<sup>55</sup>, permitindo, assim, uma gestão mais democrática e social dos espaços urbanos e das relações que permeiam o bairro e seus moradores. Podemos perceber que a construção do território da cultura e da paisagem é resultado dessa participação democrática, de um ponto de vista mais antropológico, buscando valorizar o território a partir do imaginário da sociedade quanto aos valores que creditam atribuir ao patrimônio<sup>56</sup>.

---

<sup>54</sup>Lei nº 13.430/2002, *Kit das Cidades – Pólis e CEF*, CD *Plano Diretor Estratégico 2002-2012* – PMSP: SEMPLA, *Glossário Básico de Termos Técnicos Utilizados no Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo* – SEMPLA, *Mapa da Exclusão/Inclusão Social 2000: Dinâmica Social anos 90* – PUC/SP – INPE-Pólis, apresentação em Power Point. *Plano Diretor Estratégico – A Cidade que queremos* – PMSP: SEMPLA, 2002.

<sup>55</sup> O Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor Estratégico (PL 688/13) de São Paulo indica que, nos Planos de Desenvolvimento do Bairro (Artigo 118), “deverão ser utilizadas metodologias participativas que garantam a colaboração da sociedade em todas as etapas de sua elaboração”, destacando “a identificação de diferentes demandas urbanas, sociais e ambientais”. Disponível em: <http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/planos-de-bairro/>

<sup>56</sup> Lei nº 13.430/2002, *Kit das Cidades – Pólis e CEF*, CD *Plano Diretor Estratégico 2002-2012* – PMSP: SEMPLA, Op. Cit.

Nos Planos Regionais ficou estabelecido que seriam tratadas questões fundamentais para a região, como zoneamento, uso do solo, espaços públicos, sistema viário, transporte coletivo, entre outros aspectos. Naquele momento, não existiam, em São Paulo, modelos para embasamento e desenvolvimento de planos diretores regionais, e o processo deveria ser realizado conforme o andamento das discussões, atendendo às demandas da população e respeitando as necessidades de cada região.

Em relação ao bairro em Perus e suas representações culturais, ao longo do processo participativo regional realizado em 2004, foi tratada especificamente a proteção da área da Fábrica de Cimento Perus e seu entorno, estabelecendo que, na área envoltória da ZEPEC da Fábrica de Cimento Portland não seriam permitidos usos residenciais, mas somente usos ligados ao esporte, lazer e cultura, que complementassem as atividades da ZEPEC.

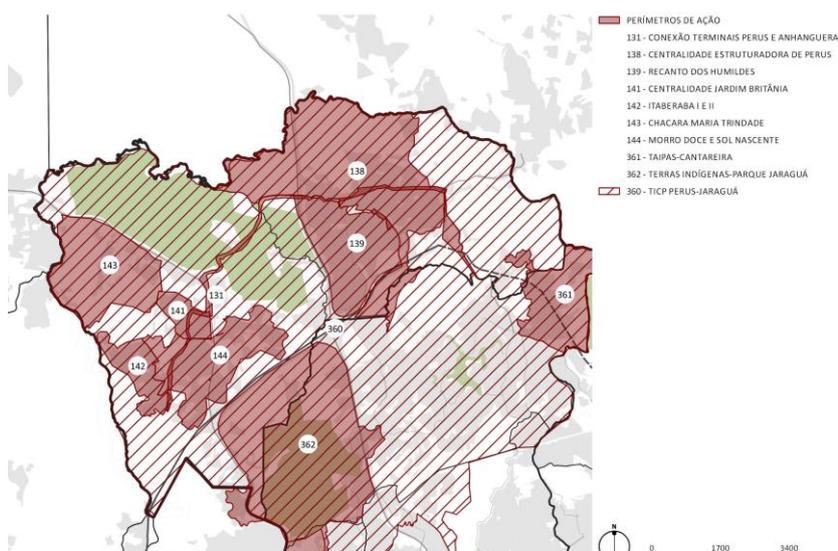


Fig. 02. Mapa: Território de Interesse da Cultural e da Paisagem – Perus/Jaraguá. Perímetros. Caderno de Propostas dos Planos Regionais das Subprefeituras Quadro Analítico. Fonte Imagem: <http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/wp-content/uploads/2016/03/QA-PR.pdf> Acesso em 14.07.18

Também ficaria enquadrada como Zona Especial de Preservação Cultural, a Fábrica de Cimento e a Capela São José próxima à área da Fábrica, “devendo as edificações no seu entorno observar restrições urbanísticas para garantir a visualização

do bem tombado”, estabelecendo no artigo 39 do Plano Diretor, as diretrizes para a preservação e a restauração da ZEPEC Fábrica de Cimento.

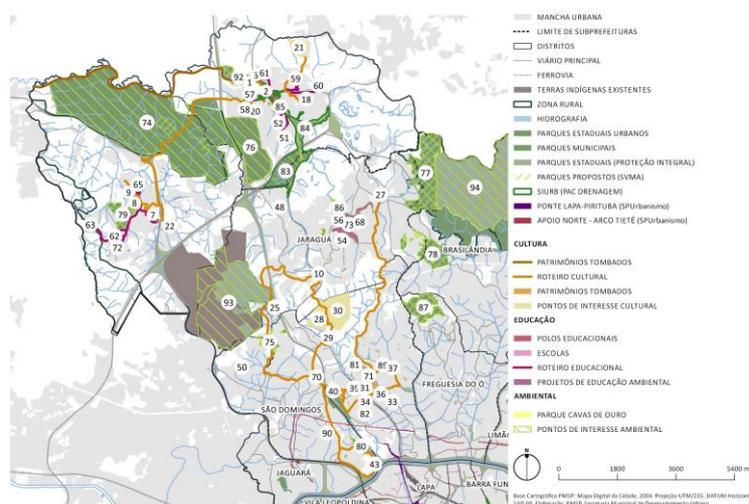


Fig. 03 - Território de Interesse da Cultural e da Paisagem – Perus/Jaraguá. Manchas Urbanas. Caderno de Propostas dos Planos Regionais das Subprefeituras Quadro Analítico. Fonte Imagem: <http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/wp-content/uploads/2016/03/QA-PR.pdf>

São delimitações de áreas especiais para preservação, diretrizes para recuperação e possibilidades de uso em atendimento às necessidades e anseios da comunidade que manifestou o desejo de determinar a melhor forma de preservar a memória do bairro. Definições que, no Plano Regional vigente, seriam englobadas no conjunto de medidas de preservação do Plano Diretor de 2014<sup>57</sup>.

Pelo que vimos até o momento, podemos compreender que o patrimônio na atualidade é entendido como um referencial a partir da memória social, mas que necessita ser fortalecido e preservado a partir da elaboração de um documento legislativo que chancele o bem a ser protegido.

Na continuidade desse processo iniciado em 2004, em conjunto com a atuação participativa da sociedade, a partir de 2012, começam a ser apresentadas as propostas que, em consenso na Câmara de São Paulo, vieram a permitir a criação dos Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem – TICP do distrito de Perus (Fig. 02 e 03).

<sup>57</sup> No Plano Diretor Regional de Perus ficou definido como desafio da subprefeitura “Desenvolver delimitação, conceituação e objetivos específicos ao TICP – Território de Interesse da Cultura e da Paisagem Jaraguá/Perus”; em suas diretrizes “Garantir a permanência e preservação dos patrimônios naturais e culturais, principalmente o complexo Fábrica de Cimento e o Parque Anhanguera; implantar o Território de Interesse da Cultura e Paisagem – Perus-Jaraguá.

### 3.1.1 - Mobilização e Fortalecimento Social

O desenho geográfico e cultural que configuraria o Território de Interesse da Cultura e da Paisagem começou a delinear-se a partir de trabalhos implantados pelo programa de “Paisagens/Territórios Educativos” do Núcleo de Estudos da Paisagem<sup>58</sup> da USP, iniciados no ano 2011, junto à população do Distrito de Perus.

Com o desenvolvimento desse programa, de uma Universidade Livre e Colaborativa<sup>59</sup>, começaram a se abrir novas possibilidades e perspectivas para o processo de conscientização, de educação e salvaguarda do patrimônio cultural do bairro que a comunidade local já vinha procurando delinear há algum tempo.

Destacando a participação nesse programa de grupos culturais atuantes no bairro, entre eles o Quilombaque e o Projeto Coruja, desenvolveu-se uma parceria em dinâmica de práticas de ensino entre a população e os grupos de pesquisadores da universidade, por meio da troca de experiências e de conhecimentos, “gerando atividades experimentais didático-pedagógicas, de enfrentamentos e busca de soluções para as questões urbanas e sociais na região” (SANDEVILLE; FERNANDES; BORTOTO, 2016, pp. 135-147)

Uma experiência de construção de conhecimento coletivo que possibilitou ampliar reflexões para compreensão da dimensão da paisagem e da cidadania, instrumentalizando ações para a apropriação e o uso cultural do espaço da antiga fábrica de cimento Portland de Perus – CBCPP.

Como já citamos anteriormente, são grupos culturais que vieram, desde o ano de 2013, reforçar o movimento de moradores ex-operários que buscavam transformar o espaço da fábrica em um Centro de Lazer, Cultura e Memória do Trabalhador.

A partir de então, constituíram o que viria a ser denominado o *Movimento pela Reapropriação da Fábrica de Cimento de Perus* que, com o trabalho conjunto entre o grupo acadêmico e a comunidade, passaria a incorporar também em seus propósitos de uso do espaço industrial como cultural, a construção de uma “Universidade Livre e Colaborativa e centros de pesquisa para agregar o conhecimento comunitário”.

---

<sup>58</sup> O Núcleo de Estudos da Paisagem (NEP) foi criado em 2003 e registrado como Grupo de Pesquisa a partir de 2005, quando também foi criado o Laboratório LABCIDADE. Os trabalhos são desenvolvidos sob responsabilidade do Professor Euler Sandeville Jr. (FAU USP).

<sup>59</sup> De acordo com informações disponibilizadas no site do NEP, “o programa valoriza a capacidade interpretativa dos processos urbanos ambientais relacionando escalas regionais e locais, acompanhando políticas públicas, realizando estudos de percepção e de memória da paisagem com moradores, estudos de conectividade ambiental urbana, estudos colaborativos de potencialidades de paisagem”. Para informações sobre o programa e grupos de pesquisa envolvidos consultar o site <https://nep.arq.br/2018/02/11/programa-universidade-livre-e-colaborativa/acesso> . Acesso em 28.10.2018.



Fig. 04: Fábrica de Cimento Portland de Perus

Fonte Imagem: [http://www.fau.usp.br/disciplinas/tfg/tfg\\_online/tr/112/a022.html](http://www.fau.usp.br/disciplinas/tfg/tfg_online/tr/112/a022.html) – Acesso em 17-01-2019.

Essa ideia foi tomando forma em decorrência das várias reuniões, encontros, debates e atividades de ensino desenvolvidas com o programa de pesquisas da USP. Tais ações passariam a nortear a pauta de discussões ao redor do patrimônio industrial, como também, ampliar e interligar o tema da preservação às questões sociais, de saúde, de planejamento urbano e consciência coletiva para os problemas do bairro<sup>60</sup>.

Esse trabalho, considerado colaborativo pelos seus organizadores, extrapolou os limites do bairro de Perus, alcançando os distritos de Anhanguera, Jaraguá e Pirituba, que possuem suas divisas perimetrais agrupadas na região noroeste da cidade de São Paulo, em torno do distrito de Perus.

---

<sup>60</sup> Como estratégias para alcance dessas metas, o movimento propõe: “o estabelecimento de um processo dialógico e participativo de diagnóstico e projeto voltado ao restauro da fábrica; a realização de um estudo técnico das edificações existentes para estabelecimento de um plano de visitação às instalações e para subsidiar um projeto de restauro; incentivos fiscais para elaboração de um projeto participativo; cessão imediata da Fábrica desapropriada para a instalação provisória de uma base avançada dos seguintes grupos: programa autônomo para a constituição da Universidade Livre e Colaborativa; programa de Educação Tutoriada da USP e Café Filosófico da USP e para um embrião do Centro de Cultura e Memória; constituição de um espaço comunitário e cultural de gestão partilhada e autogerido”. Fonte: <https://movimentofabricaperus.wordpress.com/sobre-o-movimento/principais-reivindicacoes/> acesso em 10.11.2018.

Como foco de atuação, foram considerados os aspectos urbanos significativos relacionados à paisagem, não somente em âmbito local, mas também regional, abrangendo toda a cidade. Como resultado da ocupação e construção do espaço territorial, essa iniciativa de construção do saber do espaço urbano buscou, a partir do reconhecimento do território, identificar potencialidades e inventariar a riqueza cultural como patrimônio material e imaterial, abrangendo,

[...] as áreas formadas pelos parques Jaraguá, Cantareira, Anhanguera, pela Fábrica de Cimento Portland de Perus, Ferrovia Perus-Pirapora, Sindicato Queixada, Aldeia Guarani no Parque Jaraguá, Estação de Trem Perus, Cemitério Dom Bosco, conectados pela bacia do ribeirão Perus desde o Juqueri até ao Pinheirinho d'Água e outros parques previstos ou existentes nas bacias do Perus e Cabuçu de Baixo, além das áreas de recuperação ambiental das pedreiras e do aterro Bandeirantes, as antigas cavas de ouro na região do Jaraguá e Morro Doce, entre outros elementos de conectividade ambiental, devendo-se fazer gestão para sua articulação com o Parque do Juqueri e seu conjunto histórico e paisagístico (SANDEVILLE; FERNANDES; BORTOTO, 2016, pp. 135-147).

O resultado da consolidação e implementação desse processo participativo de construção do conhecimento da paisagem foi concebido, primeiramente, com a denominação de “Área de Especial Interesse da Paisagem e Cultura” (AEICP), definindo cinco áreas representativas na cidade de São Paulo: a AEICP Jaraguá/Cantareira/Juqueri, a AEICP Carmo/Itaim, a AEICP Várzea do Tietê, a AEICP Billings/Guarapiranga e a AEICP Ferrovia/Centro. Sendo que,

[...] sua finalidade, de onde decorria seu caráter potencialmente inovador, seria “a geração de desenvolvimento local através da cultura e do ambiente, o entendimento dos processos urbanos e ambientais, fruição de seu patrimônio material e imaterial, o respeito do direito à cidade e à gestão democrática. [...] o eixo era, portanto, a integração entre cultura, educação e ambiente, na compreensão da paisagem e da cidade, no desenvolvimento e produção cultural local e no intercâmbio entre os TICPs pelos valores culturais, naturais e urbanos neles existentes (SANDEVILLE; MANFRÉ, 2014).

Esse conceito, definindo áreas a serem compreendidas como de interesse pela sua paisagem cultural, foi apresentado em 2013 nas audiências da Câmara municipal como um instrumento a ser inserido na revisão do Plano Diretor da Cidade de São Paulo, vindo a ser aprovado, após processo participativo da sociedade, com a denominação de “Território de Interesse da Cultura e da Paisagem – TICP”<sup>61</sup>, instrumento aprovado no ano de 2014.

A alteração da terminologia “Área de Especial Interesse” para “Território de Interesse”, surge como estratégia para aprovação do instrumento na Câmara. O

---

<sup>61</sup> São áreas com espaço, atividades ou instituições culturais, elementos urbanos materiais, imateriais e de paisagem significativos para memória e identidade da cidade. Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014.

documento foi “apresentado como uma forma de gerir a cidade, como um conceito de saúde ligado à política pública e à paisagem”, englobando também “o sentido antropológico da cultura, como toda produção humana, inclusive a produção do espaço (na sua dimensão cultural)”.

Considerando que “a cultura é somente uma parte do instrumento, mas não é o instrumento”, devido à dificuldade de compreensão e de aceitação dessa definição ampla, no campo político, foi necessário reformular a terminologia para que fosse aceita pela Câmara, garantindo a inserção desse instrumento no Plano Diretor como um novo conceito de entendimento do patrimônio.

Além da reserva na aprovação do conceito de território delineado pela Universidade Livre Colaborativa, havia também outras propostas a serem consideradas e que estavam sendo apresentadas com parâmetros sobre preservação, alinhadas com as AEICP, abrangendo a cultura, mas com um diferencial de não entender o território como sentido de paisagem.

Dentre essas propostas que estavam sendo discutidas, havia a criação de um corredor cultural no perímetro da rua da Consolação, na ligação entre a região da Avenida Paulista, no percurso até Centro da Cidade. Essas propostas focavam no propósito de preservar os espaços de fruição cultural instalados naquela área geográfica<sup>62</sup>, que estavam ameaçados de encerrar suas atividades devido às pressões do setor imobiliário.

Essa proposição de corredor cultural foi apresentada pelo Movimento Belas Artes – MBA, que lutava pela reabertura do Belas Artes desde o ano de 2011, um cinema localizado na rua da Consolação, na região próxima à Av. Paulista, e que havia encerrado suas atividades pela dificuldade de se manter financeiramente (SANDEVILLE; MANFRÉ, 2016). Essa proposta viria a ser aceita pela Câmara dando origem ao “Território de Proteção Cultural” (TPC). Portanto, a primeira revisão do PDE,

[...] previa apenas a criação do TPC Paulista-Luz, deixando a proposição de outros territórios para o âmbito dos planos regionais das subprefeituras, sem qualquer indicação conceitual naquela versão. Tampouco havia naquele momento a denominação TICP (Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem), que surgiu posteriormente da integração da proposta do TPC com a das cinco AEICP (SANDEVILLE; MANFRÉ, 2014).

---

<sup>62</sup> Com as contribuições dos grupos ligados à cultura, destacando-se o grupo do Movimento Belas Artes, foram sendo formuladas medidas para proteção dos cinemas e teatros de rua. A criação da ZEPEC-APC é fruto dessa colaboração, resultando, no ano de 2014, no registro de 22 teatros independentes de rua como patrimônio imaterial, reconhecidos como espaços **afetivos** da cidade e de importância local. No ano de 2014, o cine Belas Artes viria a ser o primeiro espaço nessas considerações a ser reconhecido com importância cultural e ser declarado como ZEPEC-APC (**grifo nosso**).

O fato de não considerar a indicação do território de Perus nessa primeira revisão do PDE, fez com que os envolvidos na definição do território do bairro reelaborassem a primeira proposta apresentada, redefinindo as áreas a serem estabelecidas como AEICPs. Foram, então, apresentadas 06 propostas, abrangendo 02 áreas na zona leste, 01 na zona oeste, 01 na zona sul, 01 na zona norte e 01 área no centro da cidade, conforme podemos verificar na descrição de áreas no mapa abaixo (Fig. 05).

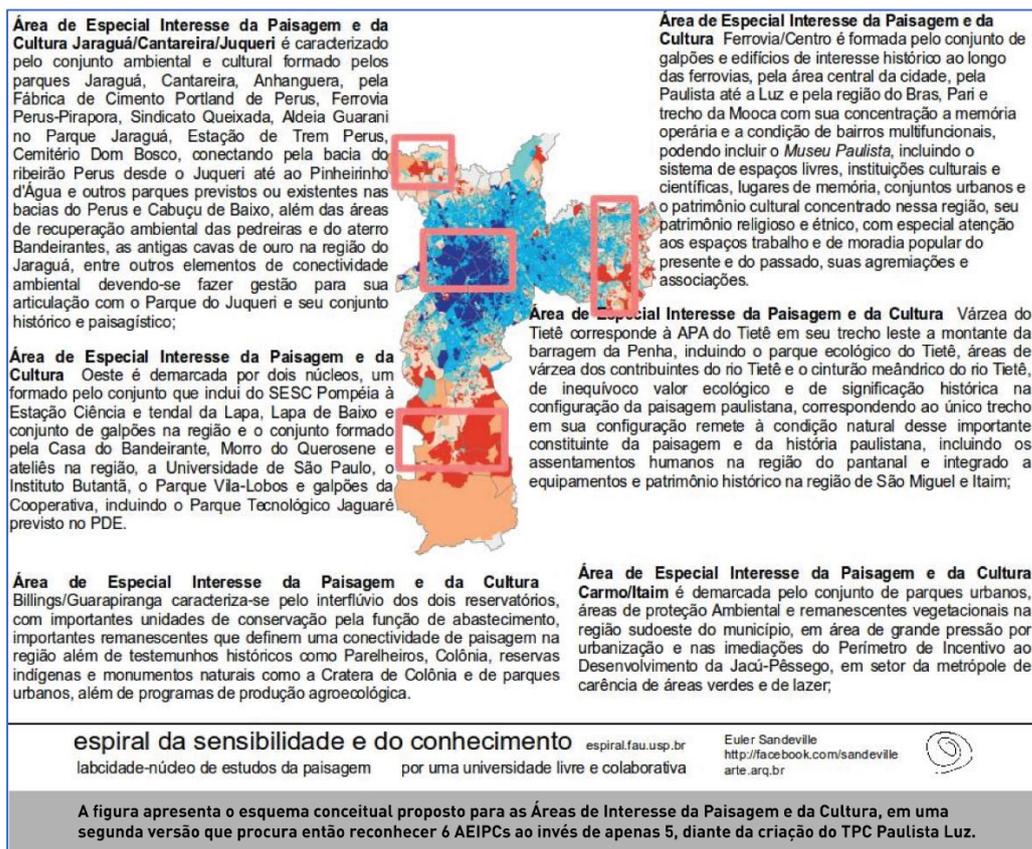


Fig. 05: Propostas AEICPs. Fonte imagem: <https://observasp.files.wordpress.com/2014/11/aeipcs-segunda-versao.png>. Acesso em 11/07/2018 em SANDEVILLE JR., Euler; MANFRÉ, Eliane. Cultura e Paisagem, uma nova perspectiva no tecido urbano. São Paulo: Observatório das Metrópoles, 2014. Disponível em Núcleo de Estudos da Paisagem, on line, São Paulo, 2014.

Conforme as discussões na Câmara avançavam e caminhavam para o encerramento das audiências públicas, as sugestões para emendas passaram a ter uma interlocução entre os movimentos envolvidos. De um lado, o movimento cultural de Perus com as AEICPs, de outro, o Movimento Belas Artes, apresentando o projeto dos TPC, com o intuito de complementar as sugestões, possibilitando, assim, a realização de um consenso das ideias apresentadas, reformulando as propostas, e fundamentando, com essa união, o conceito de “Território da Cultura e da Paisagem TICP”, como resultado, vemos instrumentos aprovados para salvaguardar o patrimônio cultural.

Portanto, como verificamos, no ano de 2014, com a aprovação do Plano Diretor da Cidade de São Paulo, dois TICPS foram definidos no documento, o TICP Jaraguá/Perus e o TICP Paulista/Luz<sup>63</sup>, ficando as outras áreas sugeridas para apreciação posterior, mas também, abrindo na lei a possibilidade para outros territórios serem demarcados seguindo esse conceito aprovado, mesmo que inseridos dentro desses territórios já definidos.

### 3.1.1.1 Criação de Novos Territórios

Essa possibilidade de serem desenhados outros territórios pela cidade incentivou, nesses primeiros anos de implementação do Plano Diretor, novas mobilizações sociais que procuraram elaborar, através de processos participativos, territórios de interesse da paisagem. São grupos de pessoas com interesses em comum, que procuram estruturar possíveis áreas de TICPS a serem reconhecidas futuramente pelo poder público, abarcando as mais diversas atividades e iniciativas em sua elaboração.

Citamos aqui como exemplos, o “Fórum Território Cultural Baixo Pinheiros” que, promovido pela Prefeitura de São Paulo, com interlocução do Instituto Tomie Otake, buscou “um espaço de compartilhamento e de coordenação das ações culturais locais, com o envolvimento do poder público, de agentes culturais, instituições, artistas e coletivos”, iniciando dessa forma um “processo de construção do território que poderia vir a ser uma lei que o regulamentasse”.

Apesar de receber apoio de do poder público, o processo não teve continuidade e não ocorreram novos encontros para discutir o formato de território do bairro. Outro grupo que merece destaque é o “Território Cultural da Consolação” que, reúnem grupos de pessoas ligadas à arte, espaços e atividades culturais localizados no centro de São Paulo.

Há ainda um coletivo atuante na zona leste da cidade, conhecido como “São Mateus em Movimento”, espaço cultural comunitário, que apesar de, inicialmente, não ter sido pensado como TICP, possui características próprias de formação e mobilização social que podem viabilizá-lo e enquadrá-lo como território cultural.<sup>64</sup>

---

<sup>63</sup> O TICP Paulista/Luz compreende o centro histórico da cidade e o centro cultural metropolitano e envolve o perímetro compreendendo as ruas Alameda Santos, Rua Dona Veridiana, Alameda Nothmann, Rua Ribeiro de Lima, Av. do Estado, Av. Radial Leste, Rua Vergueiro.

<sup>64</sup><http://acaeducativa.org.br/blog/publicacoes/territorio-consolacao-atividades-culturais-imaginarios-urbanos-conflitos-e-resistenciais/>; <http://www.saomateusemmovimento.org/>. Acesso em 14.11.2018.



Fig. 06 – Cine Belas Artes, Localizado na Rua da Consolação, centro de São Paulo. Fonte Imagem: [https://www.galeriadaarquitectura.com.br/projeto/loebcapote\\_/cine-caixa-belas-artes/1593](https://www.galeriadaarquitectura.com.br/projeto/loebcapote_/cine-caixa-belas-artes/1593) - Acesso em 17-01-2019.



Fig. 7-8: Logo e Grafites do Movimento Cultural São Mateus. Fonte Imagens: <http://www.saomateusemmovimento.org/>. Acesso em 17-01-2019.



Fig. 09: Área proposta para delimitar o Território Cultural da Consolação. Fonte Imagem: <http://acaeducativa.org.br/blog/publicacoes/territorio-consolacao-atividades-culturais-imaginarios-urbanos-conflitos-e-resistencia/>. Acesso em 17-01-2019.

Dentre esses grupos destacados, encontramos aquele formado a partir da parceria entre o Instituto Moreira Salles e a Associação Cultural Ação Educativa. Intitulado “Território Consolação”, concentra uma mobilização que surge como um projeto que busca “(re)conhecer o potencial cultural e econômico de uma área central da cidade de São Paulo, bem como mapear e estimular a colaboração entre agentes culturais, coletivos independentes, empreendimentos criativos, instituições privadas e equipamentos públicos”<sup>65</sup>.

Levando em consideração os “fluxos e encontros existentes na região”, realizaram um recorte de área dentro do território aprovado “Paulista-Luz”, com delimitação da região central do “Baixo Augusta, a Praça Roosevelt, grande parte da Consolação e do bairro Vila Buarque”<sup>66</sup>.

Interessante verificar, na delimitação desse espaço territorial, a exclusão de “fluxos e encontros” – termo definido pelo próprio grupo –, como os encontrados na Rua Frei Caneca, desde a Avenida Paulista até a Rua Caio Prado, o que englobaria todas as quadras que formam a Rua Augusta neste percurso<sup>67</sup>. Podemos, assim, levantar alguns questionamentos sobre a forma como cada um desses grupos entende o conceito de paisagem, que é a própria essência do instrumento TICP em suas raízes.

Como é possível, propor um território como está sendo realizado, com recorte de áreas culturais que não se conectam ou onde não há uma inter-relação no mesmo espaço? Já que, ao verificarmos o desenho urbano onde as áreas citadas estão inseridas, dificilmente podemos excluí-las ou delimitá-las isoladamente no contexto urbano ou social.

É uma proposta de território que se apresenta de forma distinta do projeto inicial proposto no plano diretor, a partir da ideia levada à debate pelo território de Perus, este pensado através de um processo participativo educativo, buscando o desenvolvimento social a partir do conceito de paisagem, da preservação da memória local significativa como território de pertencimento do indivíduo.

O foco no “Território Consolação” parte do pressuposto da articulação entre os espaços para reconhecimento e manutenção de suas atividades, criando uma rede de apoio

---

<sup>65</sup><http://acaoeducativa.org.br/blog/publicacoes/territorio-consolacao-atividades-culturais-imaginarios-urbanos-conflitos-e-resistencias/> - Acesso em 14.11.2018.

<sup>66</sup> Idem

<sup>67</sup>Acesso Mapa: link: [http://acaoeducativa.org.br/wpcontent/uploads/2017/04/territorio\\_consolacao.pdf](http://acaoeducativa.org.br/wpcontent/uploads/2017/04/territorio_consolacao.pdf)

visando, a partir do poder público e do instrumento TICP, um fortalecimento de seus agentes a partir de suas potencialidades econômicas<sup>68</sup>.

Se, por um lado, encontramos correntes na cidade que buscam consolidar economicamente suas atividades culturais e sistemas educativos, instrumentalizando-se a partir do conceito de TICP, por outro lado, verificamos, na periferia, iniciativas locais que procuram, sem demarcações de perímetros em ruas, o reconhecimento em suas áreas de bairros, buscando fortalecer o espaço onde estão inseridos a partir de uma atuação para melhoria social, da educação e de atividades culturais.

Na zona leste da capital por exemplo, na área do Distrito de São Mateus, moradores criaram um espaço comunitário nomeado “Espaço São Mateus em Movimento”, onde procuram proporcionar, principalmente para o público jovem, “o estímulo ao pensamento crítico, por meio de ações culturais diversas”<sup>69</sup>.

De forma colaborativa e complementar, reúnem diferentes coletivos e agentes culturais locais, atuando no bairro e no seu entorno, ou seja, desenvolvem um trabalho de reconhecimento espacial, de suas potencialidades, apesar da precariedade urbana que se configura pela falta de uma política urbana voltada para melhoria da qualidade de vida.

Vemos, a partir dessas iniciativas de grupos locais mapeando suas próprias áreas de interesse – ora ampliando, ora inserindo novas representações culturais participantes –, que o objetivo principal visa o reconhecimento de seu trabalho pela regulamentação do instrumento do TICP.

E é com base nesse propósito regulador, que se inicia uma articulação entre os territórios aqui citados, buscando, a partir da troca de experiências e conhecimento, definir melhor o formato em construção, para apreciação e chancela do poder público, como definido pelo plano diretor.

Uma das dificuldades encontradas para a aplicação dos instrumentos aqui citados, devido ao seu caráter inovador, é a falta de referências ou de um guia norteador para as ações. Devido à abrangência do conceito de patrimônio que a lei permite, o maior receio é que ocorra uma abertura de pedidos de delimitação de territórios possivelmente

---

<sup>68</sup> Como exemplo dessas iniciativas, recentemente foi promovido por universidades localizadas dentro dessa área demarcada como território cultural, um curso sobre o conceito de territórios culturais que, de acordo com informações de divulgação, surge como “um canal inédito de colaboração entre Instituições de Ensino que pertencem ao território, refletindo sobre questões relacionadas à cidade. Articulando ideias advindas da Arte, História da Cultura, Arquitetura, Urbanismo e Ciências Sociais”. O curso desenhado “no modelo de extensão intitulado “A cidade como experiência: território nômade”, foi ministrado em 8 sábados com total de 32 aulas ao valor de R\$ 560,00. Disponível em:

[https://www.fespsp.org.br/curso/222/a\\_cidade\\_como\\_experiencia\\_territorio\\_nomade](https://www.fespsp.org.br/curso/222/a_cidade_como_experiencia_territorio_nomade). Acesso:14.07.2018.

<sup>69</sup> Fonte: <http://www.saomateusemmovimento.org/> - Acesso em 14.11.2018.

desvirtuados da ideia original, como os exemplos aqui citados, correndo o risco de se tornar um instrumento que tanto pode unir como segregar espaços culturais na cidade e, dependendo dos interesses dos interlocutores, aumentar ainda mais a exclusão cultural e social.

## 2 - PROCESSOS METODOLÓGICOS

No desenvolvimento da pesquisa aqui apresentada, subdividimos os trabalhos em etapas que se complementam na narrativa da dissertação. Processo que envolve o seguinte roteiro para abordagem ao tema:

- Com a pesquisa de fontes primárias, primeiramente fizemos uma introdução ao nosso tema com a preservação ao patrimônio, na abordagem da legislação urbanística municipal anterior à década de 1970, na busca em identificar até esse período, as iniciativas do poder público relacionadas às questões do patrimônio da cidade.
- Constatado a ausência dessa documentação, a partir desse primeiro levantamento, iniciamos o processo de investigação da legislação municipal no período compreendido entre os anos de 1970 a 2014, período já sabido por leituras bibliográficas, ter sido decisivo para uma estruturação do conjunto de instrumentos legislativos que nortearam os caminhos de seleção e proteção dos bens arquitetônicos e culturais que fazem parte do desenho atual da Cidade de São Paulo.
- Estudo realizado a partir do material relativo à legislação municipal, que encontramos nos sites oficiais da Prefeitura de São Paulo e da Câmara Municipal. Sites que disponibilizam Projetos de Leis, Leis e Decretos, assim como as atas de algumas reuniões, o que foi fundamental para a compreensão da forma como foram definidos esses instrumentos.
- A partir dessa primeira etapa, direcionamos a pesquisa aos documentos normativos e de recomendação dos órgãos de patrimônio, tanto nacionais quanto internacionais, para compreender se houve influências externas na formulação da legislação municipal, abrangendo a temática do Patrimônio Cultural.
- Com essa base documental em mãos, passamos à leitura das fontes bibliográficas selecionadas para incremento teórico acerca do tema. Fontes que abrangeram não apenas o patrimônio material especificamente, mas também as manifestações culturais imateriais e a relação intrínseca que estas estabelecem com o contexto social e de identidade do indivíduo.

- Na última etapa do processo de pesquisa, as atenções se voltaram para a área geográfica definida como recorte de estudo de caso do bairro de Perus, onde procuramos obter informações sobre como transcorreu o processo para que fosse possível definir aquela área como TCIP – Território da Cultura e de Interesse da Paisagem – bem como, acompanhar os procedimentos de escolha para definição de novos territórios a serem contemplados com os instrumentos de proteção instituídos em 2014, que aguardam sua regulamentação pelo poder público.

### 3 - ANÁLISE DOS DADOS E DISCUSSÃO DOS RESULTADOS

Os resultados alcançados nos permitiram perceber, identificar e compreender o processo de construção histórica na legislação municipal dos instrumentos direcionados à preservação do patrimônio cultural na cidade de São Paulo. Percepção que corroborou para o entendimento da elaboração, coordenação, planejamento, redação, discussão coletiva e aprovação do último plano diretor do ano de 2014, qualificado à construção de uma regulação que efetivamente viesse a promover, a participação da sociedade no desejo de manifestar-se naquilo que lhe é representativo de afetividade no desenho urbano da cidade.

Vimos que, partindo de levantamentos pontuais e mecanismo limitado de proteção, o poder público em âmbito municipal estabeleceu restrições a bens ou conjuntos isolados que considerados patrimônio histórico, foram eleitos como representativos dos estratos formadores da cidade – as zonas especiais Z8-200.

Também, impôs penalidades para os proprietários que não conservassem os bens protegidos nas zonas especiais, porém, o município não teve estrutura funcional para fiscalizar, o que fez com que alterações e intervenções ao artefato ocorressem sem a sua permissão.

Implementou mecanismos de incentivos visando intervenções de manutenção e restauro por parte dos proprietários, incentivos que se mostraram ineficazes ou irrisórios como isenção de impostos e transferência de potencial construtivo, frente às exigências dos órgãos de proteção para execução dos trabalhos de conservação.

Instituiu e ampliou o conceito das ZEPECs – Zonas Especiais de Preservação Cultural –, com inserção do Patrimônio nas recomendações e exigências de documentos nacionais – Constituição Federal, Estatuto da Cidade e Lei Orgânica do Município – passando a considerar como patrimônio as arquiteturas menores e a diversidade religiosa, porém, insistindo no preceito da proteção ao bem isolado e manchas, e não à paisagem ambiental formada em sua totalidade.

Criou organismos de proteção ao patrimônio – DPH e CONPRESP –, que, por longo período, seguiu os passos e o pensamento dos órgãos estadual e federal de patrimônio, com prioridade ao instrumento de tombamento para proteção, conservação e fiscalização do bem tombado, que se por um lado, restringiu por vezes a proteção à uma narrativa insuficiente para preservação, por outro, foi de suma importância por ser

o único instrumento legal juridicamente aceito na tutela do bem, buscando sua permanência no tecido da cidade.

Quantitativamente, durante determinado período, essas ações alcançaram resultados expressivos e significativos, seguindo esse modelo de política de proteção ao bem isolado e de manchas urbanas, trabalhando com verbas e quadro funcional reduzido, abriu espaço para situações de abandono e degradação de vários exemplares.

Ações que a partir dos instrumentos legais propostos pelo poder público municipal, com destaque para os dois últimos planos diretores, aproximaram a sociedade impulsionando sua participação em discussões sobre a gestão pública da preservação patrimonial, instituindo os planos de bairros e o programa de Proteção e Conservação do Patrimônio Imaterial.

Nesse sentido, o último documento legislativo de ordenamento da cidade pareceu reconhecer essas contradições do passado, incluindo outras formas de identificação e proteção ao patrimônio, ampliando as existentes, em uma nova perspectiva. Os novos instrumentos alcançados, adiciona àquela noção de referência cultural, no conceito de patrimônio adotado pela Constituição de 1988, as significâncias apontadas pela população na reformulação do Plano Diretor da Cidade de São Paulo.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Percebemos, portanto, que na abrangência dessa pesquisa, ao longo de quase meio século de iniciativas instituídas na legislação urbana municipal, ocorreram avanços significativos com relação à preservação do patrimônio cultural da cidade. Certamente, o processo foi paulatino, dependente da consciência dos legisladores, da boa vontade política e da capacitação administrativa na abrangência do tema.

O processo de planejamento e ordenamento da cidade, contudo, não foi pensado e considerado a partir da cidade preexistente e da paisagem ambiental formada pelo conjunto dos seus artefatos e de suas relações históricas, mas ao seu inverso, ou seja, às novas transformações que foram sobrepostas à cidade existente, sem considerar no contexto urbano consolidado, o patrimônio ambiental formado ao longo do tempo.

Nas análises desta pesquisa, o que requer atenção é a condição estabelecida pelas preexistências que compõem o desenho urbano, como o espaço cultural ambiental que foi construído ao longo da formação da cidade e as possibilidades para a sua permanência como relação entre o passado e presente.

O que está em pauta é o equilíbrio entre a preservação dessas características e as transformações urbanas que o crescimento e a dinâmica da cidade impõem em atendimento às necessidades estruturantes de moradia, circulação viária e de pessoas, produção de empregos e saúde, nas considerações das prioridades envolvendo a regulação urbana.

Alcançamos assim, uma reflexão sobre os meios idealizados pelo poder público para a preservação patrimonial, por intermédio da legislação urbana, buscando identificar os alcances efetivos dessas medidas e as possibilidades que se abrem para a preservação do Patrimônio Histórico Cultural do Município de São Paulo, a partir da promulgação do último Plano Diretor de 2014.

Percebemos na análise desses instrumentos, que a compreensão do conceito de patrimônio cultural e os mecanismos elaborados para promover e incentivar a sua preservação em âmbito urbanístico, no município da Cidade de São Paulo, estão em constante transformação desde a década de 1970.

O conceito de patrimônio delineado em seus instrumentos legislativos, vai muito além do simples entendimento que anteriormente consideravam apenas os bens que marcaram a paisagem por atender a determinados parâmetros históricos ou artísticos. Um conceito que prevaleceu na seleção de referências patrimoniais instituídas pelo poder

público e que acabou por reverberar em nossa forma de perceber a cidade, como patrimônio histórico e artístico.

Essa forma de reconhecimento do patrimônio buscava a proteção de bens materiais para alcançar a sua preservação, norteando modelos vinculados a incentivos e benefícios de cunho financeiro para manutenção das qualidades artísticas, históricas e arquitetônicas, sempre instrumentalizados pelo regimento do tombamento.

Seu entendimento atual também parte desses pressupostos, porém, circula pelos documentos e recomendações nacionais e internacionais, envolve o espaço urbano e seus estratos formadores, fundamenta-se na memória coletiva e individual desse passado e se mantém nas relações do presente, envolvendo a afetividade do indivíduo a partir do reconhecimento do seu espaço, ou seja, transmite um sentido de pertencimento, sua imaterialidade e conhecimento e reconhecimento.

O conceito de patrimônio, na atualidade, surge como uma construção que envolve outros sentidos: do social, da paisagem, do urbano, do respeito, da dignidade ao cidadão. É um processo que se inicia nas raízes de edificação do espaço onde o indivíduo está inserido, respeitando sua singularidade e a pluralidade social que o conforma.

Esse conceito engloba o espaço socialmente construído e ultrapassa regionalidades. É a apreensão do território pelo sujeito, de suas casas, equipamentos públicos, ruas, vielas, vegetação, manifestações artísticas e religiosas, circulações de pessoas, relações sociais de trabalho, cultura e lazer.

É o espaço que se desenha pela atuação social e participativa nas decisões do poder público e na definição dos instrumentos a definirem seu uso e ocupação. São resoluções norteadas pela Constituição Federal, prezando o direito do cidadão.

É, antes de tudo, como vimos no decorrer da pesquisa, o resultado de iniciativas participativas populares pela melhoria do espaço, desenvolvendo trabalhos comunitários em atendimento às demandas que o poder público deixa de realizar. Além de abrir caminho para que se defina o bem a preservar de forma coletiva e participativa, a dimensão patrimonial que esses novos instrumentos almejam, inclui a necessidade de reconhecimento, pelo poder público, da importância de ouvir o cidadão em seus anseios para a construção do espaço em que ele atua.

O cidadão passa a ser o interlocutor do sistema que define a gestão pública e os rumos que a cidade deve seguir, valorizando a memória, a cultura e a identidade do cidadão a partir de suas relações com a cidade.

## REFERÊNCIAS

ANDRADE, Maria Margarida de. **Bairros além Tamanduateí: o imigrante e a fábrica no Brás, Mooca e Belenzinho**. Tese de Doutorado, São Paulo: FFLCH-USP, 1990.

ANDRADE, Paula Rodrigues de A. *O patrimônio da cidade: arquitetura e ambiente urbano nos inventários de São Paulo da década de 1970*. Dissertação de Mestrado. São Paulo: FAUUSP, 2012

ANJOS, Moacyr dos. **Local/Global: arte em trânsito**. Rio de Janeiro: Jorge Zahar, 2005.

ARANTES, A. A.. **A salvaguarda do patrimônio cultural imaterial no Brasil**. In: BARRIO, A. E.; MOTTA, A.; GOMES, M. H. (Org.). *Inovação cultural, patrimônio e educação*. 1ed. Recife: Fundação Joaquim Nabuco, Editora Massangana, 2010, v. 1.

CAMPOS, Diego Monteiro Gomes de. *Potencialidades para criação do Território de Interesse da Cultura e da Paisagem (TICP) Jacú Pêssego, zona leste da cidade de São Paulo*. Dissertação de Mestrado. São Paulo, USP, 2017.

CHOAY, Françoise. **A alegoria do patrimônio**. São Paulo: Editora da Unesp: Estação Liberdade, 2006.

Diário Oficial da União, Seção 1, nº83, publicado em 5 de maio de 2009; itens III, IV e V.

JERONYMO, Vanice. *Conflitos, impasses e limites na preservação do patrimônio industrial paulista: o caso de Perus (CBCPP)*. Tese de Doutorado. São Carlos, 2016.

JESUS, Mario Carvalho de (Org.). **Cimento Perus: 40 de ação sindical transformam a velha fábrica em centro de cultura municipal**. Coleção Cadernos para Mudar – 2. São Paulo: JMJ Consultoria e Promoções, 1992.

JÚNIOR, Valdeci dos Santos. “**A influência das Cartas Internacionais sobre as Leis Nacionais de Proteção ao Patrimônio Histórico e Pré-Histórico e estratégias de preservação dos Sítios Arqueológicos Brasileiros**”, p. 322. Publicado em MNEME Revista de Humanidades – Departamento de História e Geografia da UFRN. V. 06. N. 13, dez.2004/jan.2005.

Kit das Cidades – Pólis e CEF, CD - **Plano Diretor Estratégico 2002-2012** – PMSP: SEMPLA, *Glossário Básico de Termos Técnicos Utilizados no Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo* – SEMPLA, *Mapa da Exclusão/Inclusão Social 2000: Dinâmica Social anos 90* – PUC/SP – INPE-Pólis, apresentação em Power Point. *Plano Diretor Estratégico – A Cidade que queremos* – PMSP: SEMPLA, 2002.

KÜHL, Beatriz M., **Preservação do Patrimônio Arquitetônico da Industrialização: Problemas Teóricos de Restauro** – Cotia – SP; Ateliê Editorial, 2008. Cap. 2.

Mapa: **Território de Interesse da Cultural e da Paisagem – Perus/Jaraguá. Perímetros.** Caderno de Propostas dos Planos Regionais das Subprefeituras Quadro Analítico

Mapa: **Delimitação do Território de Interesse da Cultural e da Paisagem – Perus/Jaraguá. Manchas Urbanas.** Caderno de Propostas dos Planos Regionais das Subprefeituras Quadro Analítico.

PELEGRINI, Sandra C.A. **Patrimônio Cultural: consciência e preservação.** São Paulo – SP, Brasiliense, 2009.

PELEGRINI, Sandra C. A. **A Salvaguarda e a Sustentabilidade do Patrimônio Imaterial Brasileiro: Impasses e Jurisprudências;** em “Patrimônio Cultural e Ambiental, questões legais e conceituais”. Organização de Pedro Paulo A. Funari, Sandra C.A Pelegrini e Gilson Rambeli. São Paulo: Annablume; Fapesp, Campinas: Nepam, 2009.

PENTEADO, Jacob. **Belenzinho 1910: retratos de uma época. São Paulo: Narrativa, 2003**

POULOT, Dominique. **Uma história do patrimônio no Ocidente, séculos XVIII-XXI: do monumento aos valores.** Tradução Guilherme João Freitas Teixeira. São Paulo: Estação Liberdade, 2009.

PREFEITURA – DEUSO. **Centro de Documentação COGEP.** Pasta COGEP/PMSP. DOS 014/10 – Política de Controle e desenvolvimento da Área Central – RD 001/78 – Plano Integrado da Área Central: Relatório Informativo dos Elementos de Conhecimento.

REALE, Ebe. **Brás, Pinheiros, Jardins: três bairros, três mundos.** São Paulo: Edusp/Pioneira, 1982.

RODRIGUES, M. **Imagens do Passado: a instituição do patrimônio em São Paulo 1969-1987.** São Paulo: UNESP, 1999.

ROLNIK, Raquel. **A cidade a lei: legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo / Raquel Rolnik – São Paulo: Studio Nobel: Fapesp, 1997, - (Coleção cidade aberta).**

ROLNIK, Raquel. **Para além da lei: legislação urbanística e cidadania (São Paulo 1886-1936).** In: Maria Adélia A Souza; Sonia C. Lins; Maria do Pilar C. Santos; Murilo da Costa Santos. (Org.). *Metrópole e Globalização-Conhecendo a cidade de São Paulo.* São Paulo: Editora CEDESP, 1999.

RUFINONI, Manoela R. **Preservação e restauro urbano: intervenções em sítios históricos industriais – São Paulo: Fap-Unifesp: Edusp, 2013**

RUFINONI, M. R. **A CIDADE E SEUS BENS CULTURAIS: a dimensão urbana da tutela na abordagem dos documentos internacionais.** Projeto História, nº 40, junho de 2010, p. 225.

SANDEVILLE JÚNIOR, Euler; FERNANDES, Gabriel de Andrade; BORTOTO, Regina Célia Soares. **Universidade livre e colaborativa em Perus: uma experiência didática pedagógica de aprendizagem colaborativa.** In: *Arquitectura y calidad socioambiental em ciudades del Cono Sur=Arquitectura e qualidade socioambiental nas cidades do Cone Sul* [S.l.: s.n.]. Organização: Luis Muller e Maria Lucia Refinetti Martins. (Org.). São Paulo; Buenos Aires: FAU USP (Brasil) e FADU UNL (Argentina), 2016, v., p. 135-147.

SANDEVILLE JR., Euler; MANFRÉ, Eliane. **Cultura e Paisagem, uma nova perspectiva no tecido urbano.** São Paulo: Observatório das Metrópoles, 2014. Disponível em Núcleo de Estudos da Paisagem, on line, São Paulo, 2014, <https://nucleodeestudosdapaisagem.wordpress.com/2018/02/05/cultura-e-paisagem-uma-nova-perspectiva-no-tecido-urbano/>

SCIFONI, Simone. **A Construção do Patrimônio Natural.** Tese de Doutorado. São Paulo: FFLCH-USP, 2006.

SCIFONI, Simone. **Paisagem cultural.** In: GRIECO, Bettina; TEIXEIRA, Luciano; THOMPSON, Analucia (Orgs.). *Dicionário IPHAN de Patrimônio Cultural.* 2. ed. rev. ampl. Rio de Janeiro, Brasília: IPHAN/DAF/Copedoc, 2016. (verbete). ISBN 978-85-7334-299-4.

SOMEKH, Nádia. **Patrimônio cultural em São Paulo: resgate do contemporâneo?** *Arquitextos*, São Paulo, ano 16, n. 185.08, *Vitruvius*, out. 2015. <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/16.185/5795>>

TOURINHO, Andréa de Oliveira; RODRIGUES, Marly. **Patrimônio Ambiental Urbano: uma retomada.** *Revista CPC*, São Paulo, n.22, p.70-91, jul./dez. 2016, p. 75.

YÁZIGI, Eduardo. **O patrimônio ambiental urbano: uma conceituação ampliada e aperfeiçoada.** *Revista Hospitalidade.* São Paulo, v. IX, n. 1, p. 22 - 51, junho 2012.

## Legislação

Constituição Federal de 1988

Decreto nº 56.725, de 16 de dezembro de 2015

Decreto nº 3.551, de 04 de agosto de 2000

Decreto-lei nº 25 de 30 de novembro de 1937

Lei nº 13.430/2002

Lei nº 10.247 de 22 de outubro de 1968

Lei Municipal nº 14.406 de 21 de maio de 2007

Lei 8328 de 2 de dezembro de 1975

Lei nº 9.725 - 02 de julho de 1984

Lei n 10.257 de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade

Lei Orgânica do Município de 04 de abril de 1990

Lei nº 10.247 de 22 de outubro de 1968 - CONDEPHAAT:

Lei nº 10.032 de 27 de dezembro de 1985 – CONPRESP

Lei nº 13.885/04, Art. 56

Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo: lei municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014.

Portaria nº 127, de 30 de abril de 2009. Chancela da Paisagem Cultural Brasileira – IPHAN

Projeto de Lei 0200-1974 – Regulamenta as Zonas de Uso Especial

Projeto de Lei nº 688/13 - Plano Diretor Município de São Paulo

Resolução CONDEPHAAT SC 88/11, de 18 de outubro de 2011

Resolução CONPRESP nº 27/1992 (Processo nº 1989-0.002.597-0)

Resolução CONPRESP nº. 19/2004

### **Cartas Patrimoniais e Recomendações Nacionais e Internacionais**

**Carta de Atenas** de outubro 1931, Escritório Internacional dos Museus Sociedade das Nações. Capítulo VII – A Conservação dos Monumentos e a Colaboração Internacional, item c) Utilidade de uma documentação Internacional, art. 1º e 2º.

**Carta de Atenas** de novembro de 1933, Assembleia do CIAM – Congresso Internacional de Arquitetura Moderna. Segunda Parte – Estado Atual Crítico das Cidade – Patrimônio Histórico das Cidades.

**Carta de Burra:** <https://australia.icomos.org/>. consulta em 02-06-2018. Carta de burra revisada em 26 de novembro de 1999, Art. 12. Carta do ICOMOS

**Carta de Bagé ou Carta da Paisagem Cultural.** Fonte: <http://embarecr.com/cartas%20patrimoniais/documentos/Carta%20de%20Bage%20ou%20Carta%20da%20Paisagem%20Cultural.pdf> – Consulta em 17-07-2018

**Carta de Nairóbi:** 19º Sessão da Conferência Geral da Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e Cultura – UNESCO, reunida em Nairóbi, em novembro de 1976.

**Carta da Serra da Bodoquena:** Carta das Paisagens Culturais e Geoparques. Disponível em: [http://portal.iphan.gov.br/uploads/temp/Carta\\_das\\_Paisagens\\_Culturais\\_e\\_Geoparques.pdf](http://portal.iphan.gov.br/uploads/temp/Carta_das_Paisagens_Culturais_e_Geoparques.pdf) Acesso em 27-06-2018

**Compromisso de Brasília** ocorrido em abril de 1970. Fonte: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Compromisso%20de%20Brasilia%201970.pdf>.

**Carta de Petrópolis**, ano 1987 - 1º Seminário Brasileiro para Preservação e Revitalização de Centros Históricos.

**Carta de Washington**, ano 1987 – Carta Internacional para a salvaguarda das Cidades Históricas – ICOMOS - Conselho Internacional de Monumentos e Sítios Históricos

**Carta de Veneza**, maio de 1964. II Congresso Internacional de Arquitetos e Técnicos dos Monumentos Históricos ICOMOS – Conselho Internacional de Monumentos e Sítios Históricos. Definições, Art. 1º.

**Declaração do México**. Conferência Mundial sobre as Políticas Culturais. ICOMOS – Conselho Internacional de Monumentos e Sítios.

**Recomendação de Paris** - 17ª Sessão da Conferência Geral da Organização das Nações Unidas para a Educação, Ciência e Cultura, reunida em Paris de 17 de outubro a 21 de novembro de 1972.

### Sites Consultados

<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/cultura/conpresp/organizacao/index.php?p=4322>

<http://espiral.fau.usp.br/arquivos-artecultura-20br/1992-MarioJesusCarvalho-40anosFabrica.pdf>.

<http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/planos-de-bairro/>

<https://movimentofabricaperus.wordpress.com/>

<http://comunidadequilombaque.blogspot.com>

[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm)

FOLHA DE SÃO PAULO. <http://www1.folha.uol.com.br/saopaulo/2014/12/1563681-governo-reconhece-22-teatros-edes-p-como-patrimonio-cultural.shtml>.

<https://nep.arq.br/category/i-nucleo-de-estudos-da-paisagem/universidade-livre-e-colaborativa/>

[http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/upload/SC88TombamentodoConjuntodaEstacaoFerroviariadePerusPDF\\_1419013249.pdf](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/upload/SC88TombamentodoConjuntodaEstacaoFerroviariadePerusPDF_1419013249.pdf)

<http://documentação.camara.sp.gov.br/iah/fulltext/projeto/PL0200-1974.pdf>

<http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/normas/?numero=9.725>

[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto-lei/del0025.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/del0025.htm);

<https://leismunicipais.com.br>

[http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/cultura/bibliotecas/bibliotecas\\_bairro/bibliotecas\\_m\\_z/padrejosedeanchieta/index.php?p=5572](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/cultura/bibliotecas/bibliotecas_bairro/bibliotecas_m_z/padrejosedeanchieta/index.php?p=5572)

[http://www.metro.sp.gov.br/metro/licenciamentoambiental/pdf/linha\\_18\\_bronze/eia/volume-iii/Arquivo-20.pdf](http://www.metro.sp.gov.br/metro/licenciamentoambiental/pdf/linha_18_bronze/eia/volume-iii/Arquivo-20.pdf)

<http://grupopandora.blogspot.com>

[https://secure.avaaz.org/po/petition/Pela\\_Desapropriacao\\_Conservacao\\_e\\_Uso\\_Publico\\_da\\_FABRICADE\\_CIMENTO\\_PORTLAND\\_PERUS/;](https://secure.avaaz.org/po/petition/Pela_Desapropriacao_Conservacao_e_Uso_Publico_da_FABRICADE_CIMENTO_PORTLAND_PERUS/)

[http://www.infopatrimonio.org/?p=182#!/map=38329&loc=-23.540874288820963,-406.64607703685755,17.](http://www.infopatrimonio.org/?p=182#!/map=38329&loc=-23.540874288820963,-406.64607703685755,17)

<https://www.youtube.com/watch?v=WxWhArH5C8k>

<http://portal.iphan.gov.br/dicionarioPatrimonioCultural/detalhes/82/paisagem-cultural>

<http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/wp-content/uploads/2016/03/QA-PR.pdf>

<https://nep.arq.br/>

<http://acaoeducativa.org.br/blog/publicacoes/territorio-consolacao-atividades-culturais-imaginarios->

<http://www.saomateusemmovimento.org/>

[https://www.fespsp.org.br/curso/222/a\\_cidade\\_como\\_experiencia\\_territorio\\_nomade](https://www.fespsp.org.br/curso/222/a_cidade_como_experiencia_territorio_nomade)

## ANEXOS

### **Anexo 1 - Fala do Vereador Antônio Sampaio, Ata da Sessão Ordinária 172/2ª, realizada em 28 de junho de 1978; Diário Oficial do Estado publicado em 04 de julho de 1978, p. 85**

[...] O Sr. Antônio Sampaio - (Sem revisão do orador) - Senhor Presidente, nobres Vereadores. Formulamos o Requerimento 1-29-78 com a intenção de abreviar o andamento do Projeto de lei n.º 80-78, de iniciativa do Sr. Chefe do Executivo Municipal, que objetiva incluir no quadro 8-B, integrante da lei n.º 8.328-75, classificado como Z-8-200-095, o imóvel situado na Rua, Tomé de Souza n.º 997, no Alto da Lapa. A área Z-8-200 compreende - segundo definição contida naquele diploma legal - os imóveis de natureza histórica ou de excepcional valor artístico ou cultural, destinados à preservação”. Esse é o intuito da propositura: preservar um prédio representativo da arquitetura contemporânea no Brasil, cujo projeto é de autoria do renomado arquiteto Gregori Warchavchick, e ampliar o rol dos bens culturais a preservar. A propositura em exame atinge uma residência construída no final da década de 20, situada no moderno bairro residencial do Alto da Lapa, sendo a construção considerada por historiadores da arquitetura contemporânea como um dos modelos arquitetônicos mais significativos da época”. Acrescente-se ainda que no âmbito estadual encontra-se em andamento o processo de doação do imóvel ao patrimônio da Universidade de São Paulo, que garantirá, como se pretende, a preservação do mesmo. A Prefeitura de São Paulo, ao acrescentar na lista dos bens culturais integrantes da Lei. 8.328-75 anteriormente referida, a residência projetada pelo arquiteto Gregori Warchavchick, dá prosseguimento à tarefa de preservação da memória da cidade. Para evitar que posteriormente a mesma residência viesse a ser demolida, preocupou-se o Sr. Prefeito em enquadrá-la na Z-8-200, a fim de impedir que num futuro esta obra da arquitetura nacional venha a ser demolida. Este é o espírito do projeto, para o qual pedimos a atenção e a aprovação dos nossos pares.

**Anexo 2: Fala do vereador Sr. Jamil Achôa, 159º Sessão Ordinária de 05 de junho de 1984; publicado no Diário Oficial do Estado, São Paulo, em 09 de junho de 1984. p. 42. (Manifesto sobre a proteção da Casa Modernista). Disponível em: <http://documentação.camara.sp.gov.br>**

[...] não aprovamos nada, não discutimos nada, hoje. Estamos atrás de coisas que não têm interesse no momento. Temos aqui, por exemplo, esse Projeto de lei 88/84, de grande relevância social, que é o projeto do Executivo que dispõe sobre a inclusão de imóvel de caráter histórico-cultural na zona de Uso Especial Z8-200. É o caso da Casa do Modernista. Está aí o pessoal da Casa do Modernista querendo a aprovação deste projeto, em segunda discussão. Já vieram a semana passada, mas esvaziaram este plenário. Estão fazendo pouco desse pessoal que vem aqui. Esse pessoal vem atrás de coisa séria, ele vem atrás de uma reivindicação justa de toda uma população, defender o verde. "Povo sem passado, não tem futuro"; 'Ajude a preservar a única área verde: Rua Santa Cruz, 325". "Salvemos o Parque Mina Warchavchick". Os Vereadores são insensíveis a isso. Nós temos que colocar 22 vereadores, hoje, neste plenário. Ninguém tem que ficar em seu gabinete, tem que descer e aprovar isto aqui, não ficar discutindo coisas que não têm interesse. É profundamente lamentável. Não quero fazer média com ninguém. E vocês que estão neste plenário, é bom que saibam e que venham a esta Casa ver a vergonha existente: com exceção da Bancada do PT, que está sempre presente, mais 5 vereadores do PMDB, os demais somem, ficam em seus gabinetes. Eles são insensíveis. Nós precisamos de 22 votos. O que vocês podem fazer é ajoelhar para eles descerem e virem votar isto aqui, que está em terceiro lugar na pauta para votação. Eles não querem votar nada, eles querem é brincar com a população de São Paulo. É um desrespeito à população, que está trabalhando, está atrás de uma luta séria. Isto não é picadeiro ou palhaçada. Eu lutei por este projeto como Presidente da Comissão de Justiça, pedi que dessem parecer em conjunto para facilitar, para adiantar. Estão correndo perigo, naquela área, de construir lá um monstro de um edifício. Os proprietários estão de olho naquela área. Peço encarecidamente àqueles Vereadores que estão em seus gabinetes para que venham ao plenário e aprovelem pelo menos este projeto de lei; o restante poderá ficar para amanhã.

**Anexo 3: Declaração do Vereador Sr. Gabriel Ortega na Sessão 168º da Câmara realizada em 27 de junho de 1984; publicada no Diário Oficial do Estado em 04 de julho de 1984, p. 59. Disponível em: <http://documentação.camara.sp.gov.br>; Declaração da Vereadora Sra. Tereza Cristina de Souza Lajolo na Sessão 168º da Câmara realizada em 27 de junho de 1984, publicada no Diário Oficial do Estado em 04 de julho de 1984, p. 59. Disponível em: <http://documentação.camara.sp.gov.br>**

[...] Quero destacar, Sr. Presidente e nobres Vereadores, que não se trata do substitutivo que seria, na minha opinião, o ideal. Ele contém ainda, como se sabe, algumas imperfeições apontadas, não só pelos Srs. Vereadores, mas também pelo Instituto dos Arquitetos do Brasil e pela Federação do Comércio. Evidentemente, existem dúvidas jurídicas e existe a necessidade de uma reformulação procurando dar melhor consistência técnica ao referido projeto. Entretanto, foi argumentado pelo nobre Vereador Marcos Mendonça, e aí peço a atenção dos Srs. Líderes, de que a liminar que ele conseguiu junto ao Poder Judiciário, para a preservação de dois imóveis na Av. Paulista, é provisória. Ela poderá ser revogada a qualquer tempo. Como vamos entrar em recesso, já que a discussão vai demandar mais algum tempo na reavaliação de diversos artigos, então, para que não possamos, amanhã, ser acusados de permitir a depredação de mais -dois imóveis na Av. Paulista, é que aceitamos a proposta do Líder do Sr. Prefeito Municipal de aprovar o referido projeto, com pequenas modificações em relação à proposta - feita, no sentido de que preservemos tais imóveis [...] Quero esclarecer, também, que, quanto às eventuais dúvidas ou falhas jurídicas, isso não compete a nós discutirmos no momento. Entendo que existe um consenso de que temos que ter um instrumento de preservação capaz de não prejudicar o erário público, mas também não lesar o proprietário do imóvel. Pelo contrário, que o mesmo se sinta incentivado a preservar aquele imóvel de valor histórico, cultural e paisagístico. Entendemos que nada impede que alguém levante alguma dúvida jurídica no poder competente. Mas, no nosso caso, temos como único intuito, e esse foi o acordo das lideranças e com o Líder do Prefeito, de imediato, garantir a preservação dos dois imóveis relacionados no anexo do corpo do projeto, como sendo de preservação e, portanto, passível de demolição caso não aprovemos o projeto e a liminar seja revogada.

[...] O projeto original, que fala sobre a transferência do potencial construtivo de imóveis preservados, na verdade ainda está por merecer dos estudiosos da matéria uma acuidade maior porque esse projeto não vem apenas trazer, à luz de outras leis, modificações ao

longo do tempo. Pelo contrário, traz, pela primeira vez, uma forma inusitada de se transferir um bem imóvel no que diz respeito à espécie. 'Engenheiros, arquitetos, pessoas interessadas, também entendem que esse projeto deva ser votado hoje como substitutivo para ser, acima de tudo, uma vacina que permita à Cidade de São Paulo defender-se de um mal maior. Mas, para que, no dia de amanhã, esse substitutivo não abra portas e janelas para interesses outros, necessitamos mesmo já se tornado lei, aprovada por esta Câmara e sancionada pelo Executivo - apresentar um estudo em forma de emenda que possa, efetivamente, guardar o patrimônio histórico da Cidade de São Paulo sem servir a interesses outros.

[...] Sr. Presidente e nobres Vereadores, sinto e penso que, sem dúvida, a Cidade de São Paulo merece e deve ter uma política muito clara e definida para seu patrimônio histórico e cultural, assim como devemos sempre insistir para que os trabalhadores tenham sempre acesso a esse acervo. Não somos, deve ficar claro, contra a definição dessa política. Somos a favor e defendemos. Votaremos a favor desse projeto, mas achamos que algumas questões precisam ser levantadas sobre a situação, ainda incompleta, com referência à questão- da definição de uma política real de preservação do patrimônio histórico e cultural de uma cidade e não apenas de locais. Vemos que esse projeto ainda está sendo uma parte dessa política e não o todo de uma questão que é Cidade de São Paulo.

**Anexo 04: Ata de Reunião do Movimento Pela Reapropriação da Fábrica de Cimento de Perus, realizada no dia 13-03-2018, na Biblioteca Padre José Anchieta, em Perus.**

1º- garantir a **Fábrica** como o “vetor” do Território (história e memória, princípios dos Queixadas, Firmeza Permanente...);

2º- **TICP Jaraguá - Perus:**

2.1- Retomar a “construção” do Território (TICP Jaraguá – Perus), atualizando o “banner” (“mapão” iniciado em 2014 pela Universidade Livre Colaborativa, Núcleo de Estudos e Pesquisa FAU/USP e moradores);

2.3- Refletir sobre qual a “apreensão” de território temos/queremos, bem como que Território de possibilidades seria esse;

2.4- Pensar formas de “ocupar” terrenos, ou seja, “inventariar” lugares que teriam importância comum, enquanto referências culturais, ampliando e fortalecendo, dessa maneira, as “trincheiras” do Território;

2.5- “disseminar ferramentas”, construídas durante a trajetória de elaboração do TICP, a fim de instrumentalizar a comunidade que pensa e age;

2.6- Promover encontros pelo Território;

2.7- Retomar / rearticular o Movimento TICPs local e cidade;

2.8- Debater formas de gestão do TICP Jaraguá - Perus;

2.9- Construir novas “narrativas”, a partir da “atualização” do Território;

3º- organizar **debates sobre Projetos** e seus respectivos impactos no bairro e região;

4º- pensar **ações** para “cobrar” dos órgãos governamentais **diálogo e transparência**, exigindo a apresentação pública de qualquer projeto de planejamento do bairro (privado ou público), para que a comunidade, que habita o lugar, participe efetivamente das discussões e análises sobre os possíveis impactos (positivos ou negativos) e como seu cotidiano (da comunidade) poderá ou não ser alterado;

5º- pesquisar sobre o **sítio arqueológico Jaraguá I**, recentemente descoberto, próximo ao pedágio do rodoanel;

6º- reorganizar **Grupos de Trabalho:**

**I- Grupo de Mapeamento:** pesquisar e atualizar o banner do TICP Jaraguá – Perus, inserindo novos lugares (práticas) de referências culturais; “pesquisar/estudar (entre outros assuntos: impactos ambientais e contrapartidas possíveis) sobre empreendimentos (NESP, Ferroanel...) pensados para bairro e seu entorno (ação em conjunto com o GT de Formação);

**II- Grupo de Articulação:** ampliar e fortalecer os diferentes grupos do Território (considerando a problemática da delimitação desse território, evidentemente), se utilizando, por exemplo, da metodologia dos inventários participativos de referências culturais; para tanto, estudar a metodologia, por meio de oficinas, talvez; promover encontros para apresentar e discutir o conceito de “referências culturais”; produzir um banner para cada lugar “inventariado”; promover contatos e visitas em escolas; pensar projetos educativos relacionado às referências culturais, Fábrica, Território...; procurar (retomar) parceria com DRE Pirituba.

**III- Grupo Formação:** leituras e pesquisas dos projetos de grandes impactos, tais como NESP, empreendimentos habitacionais, Ferroanel; promover encontros, “aulas públicas”, debates, etc. decorrentes do aprofundamento dos temas.

**IV- Grupo Comunicação:** atualizar veículos (página, site, Instagram...); atualizar fotos e textos curtos; elaborar materiais mais completos, que resultarem dos debates; promover concursos de desenhos de estudantes (definir temas); “remontar” exposição sobre “Fábrica” na Biblioteca; participar de editais, para subsidiar recursos humanos e materiais.

